Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

Bijlagen bij de toelichting

Versie: vastgesteld

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

IDN: NL.IMRO.0268.BP33001-VG01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting		**3**
Bijlage 1	**Quickscan flora en fauna**	**6**
Bijlage 2	**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**	**19**
Bijlage 3	**Regels Herstelbesluit (incl. bijlagen bij de regels) met wijzigingen**	**77**
Bijlage 4	**Nota zienswijzen Herstelbesluit**	**216**

Bijlage 1 Quickscan flora en fauna

NOTITIE

Gemeente Nijmegen
t.a.v. mevr. T. Martens
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

DATUM:	15 juni 2021
ONS KENMERK:	20-0869/20.10541/GerHo
UW KENMERK:	VPL 292042
AUTEUR:	G. Hoefsloot
PROJECTLEIDER:	G. Hoefsloot
STATUS:	versie 1
CONTROLE:	J. Daamen

Quickscan Wet natuurbescherming actualisatie bestemmingsplan bestaand bedrijventerrein De Grift Nijmegen

De gemeente Nijmegen gaat het bestemmingsplan van het bestaande bedrijventerrein De Grift actualiseren. Bureau Waardenburg heeft op basis van de begrenzing van het huidige bestemmingsplan en een oriënterend veld- en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Conclusie

Een overzicht van de functie van het plangebied en eventuele effecten op beschermde soorten is weergegeven in onderstaande tabel. De beoordeling gaat alleen over het plangebied behorend bij de actualisatie van het bestemmingsplan van het bestaande bedrijventerrein. Het nieuwe bestemmingsplan voor uitbreiding bedrijventerrein en de aanpassing van afslag 38 nabij De Grift zijn in andere notities getoetst.

Tabel 1 Wnb beoordeling beschermde soorten actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein De Grift Nijmegen.

Soortgroep	Soort en functie	Risico op negatieve effecten	Overtreding Wnb	Ontheffing Wnb nodig	Nader onderzoek / maatregelen
Planten	geen	nvt	nvt	nvt	nvt
Ongewervelden	Leefgebied teunisbloempijlstaart in deelgebied oost	nee	nee	nee	nee
Vissen	Leefgebied grote modderkruiper	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	Leefgebied poelkikker	nee	nee	nee	nee
Reptielen	geen	nvt	nvt	nvt	nvt
Grondgebonden zoogdieren	Leefgebied kleine marterachtigen en steenmarter	nee	nee	nee	nee
Vleermuizen	Verblijfplaatsen en vliegroutes verschillende soorten	nee	nee	nee	nee
Vogels (jaarrond beschermd)	Broedbiotoop roek, buizerd, boomvalk, sperwer, ransuil, huismus	nee	nee	nee	nee

De actualisatie van het bestemmingsplan betekent dat de huidige bestemmingen gehandhaafd blijven. De actualisatie van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor aanwezige beschermde natuurwaarden. De natuurwetgeving staat de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode niet in de weg.

Toelichting

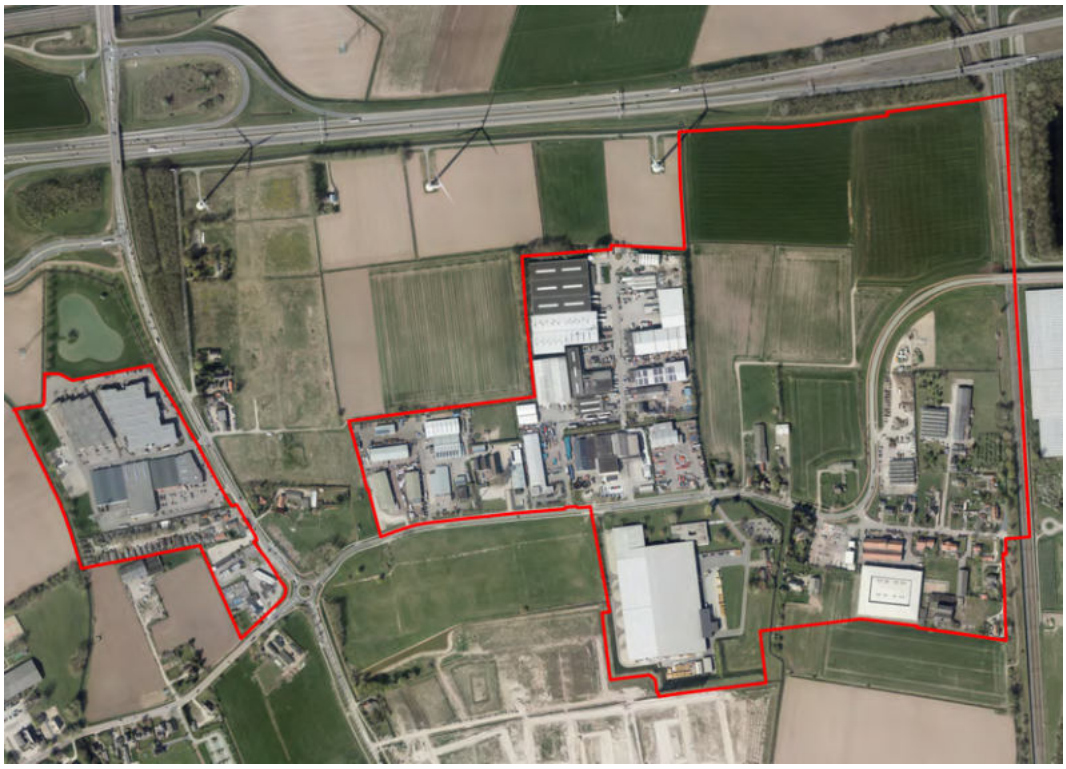
Plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangegeven met rode lijn in figuur 1. De twee deelgebieden liggen geheel binnen de gemeente Nijmegen. Enkele bijzonderheden per deelgebied:

Oost van de Griftdijk (grootste gebied):

- watergang en watervoerende slootjes, grote akkerpercelen, ruig grasland, bosjes, solitaire bomen, boomgaardjes;
- verschillende woonhuizen en bedrijven;

- de grens van het plangebied is de greppel westelijk van het spoor Arnhem-Nijmegen, het spoor en de greppel met groenstrook maken geen deel uit van het plangebied.
  West:
- een rij zomereiken met schapenweides en watergang aan de westzijde van het deelgebied;
- een huisjespark met een dichte haag eromheen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein De Rietgraaf;
- tankstation met wasstraat.



Figuur 1 *Begrenzing (in rood) van de twee percelen van het te actualiseren bestemmingsplan bedrijventerrein De Grift x. Kaart aangeleverd door gemeente Nijmegen.*



Figuur 2 *Westzijde van bedrijventerrein Rietgraaf. Een schapenweide en rij zomereiken langs een watergang.*



Figuur 3 *Oostzijde van deelgebied oost met bosjes en woningen, de groenstrook langs het spoor Arnhem-Nijmegen is een noord-zuid corridor in Nijmegen-noord voor flora en fauna.*

Voorgenomen ingreep

Informatie over de voorgenomen ingreep is aangeleverd door de gemeente Nijmegen. De actualisatie betreft een conserverend bestemmingsplan. De huidige bestemmingen en het gebruik blijft ongewijzigd.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de soortenbescherming zoals opgenomen in de Wnb. Bij toepassing van de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden: *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn* en *Beschermingsregime andere soorten*. Voor een aantal landelijk algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren van het *Beschermingsregime andere soorten* heeft de provincie een vrijstelling van verbodsbepalingen verleend voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Het SMP-N is van toepassing op het plangebied (Martens & Krijt, 2019). Dit soortenmanagementplan voorziet in inrichtings- en beheermaatregelen waardoor een duurzame instandhouding van de beschermde soorten steenuil, ransuil, kerkuil, buizerd, roek, rugstreeppad, poelkikker, grote modderkruiper, wezel, hermelijn en bunzing is geborgd. Er geldt daarom een vrijstelling voor deze acht soorten. Voor andere beschermde soorten geldt geen vrijstelling en kan een ontheffing nodig zijn als de werkzaamheden leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb.

Natura 2000-gebieden
Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt hemelsbreed op ruim 2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken. Het geactualiseerde bestemmingsplan zorgt niet voor aantasting van relevante soorten en begroeiingen in Natura 2000-gebieden, omdat het huidig gebruik van het plangebied gehandhaafd blijft. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Een beoordeling van effecten van stikstofdepositie op beschermde gebieden maakt geen onderdeel uit van dit rapport.

Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; in Gelderland bestaande uit het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones). Het geactualiseerde bestemmingsplan veroorzaakt geen effecten op het NNN.

Houtopstanden
Er worden geen bomen gekapt. Effecten op houtopstanden zijn uitgesloten.

Methodiek onderzoek
Voorliggende toetsing in het kader van de Wnb is opgesteld op basis van een eenmalig veldbezoek en de huidige ter beschikking staande kennis en inschattingen van deskundigen. Effecten zijn bepaald en beoordeeld op basis van de mogelijke functie van het plangebied voor beschermde soorten en de voorgenomen ingreep. Het uitgangspunt is dat in het geactualiseerde bestemmingsplan het huidig gebruik van het plangebied behouden blijft.

Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die *in de regio* voorkomen is het Stappenplan Wet natuurbescherming gemeente Nijmegen (Bureau Waardenburg, 2019) geraadpleegd. Hierin is een overzicht opgenomen van beschermde soorten van de Wnb die in de gemeente voorkomen met hun verspreiding. De gegevens zijn afgeleid van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) uit de periode 2014-2019. Daarnaast is voor voorliggend onderzoek de NDFF geraadpleegd voor de meest actuele gegevens. Hierbij is uitgegaan van een zoekgebied met een straal van ca. 200 meter om het plangebied.

Het plangebied bestaande uit twee deelgebieden is op 19 november 2020 door een ecoloog bezocht. Vanaf de openbare weg zijn de deelgebieden geïnspecteerd op geschikte groeiplaatsen voor beschermde soorten planten en leefgebied en verblijfplaatsen van fauna. Met een verrekijker zijn landschapselementen zoals bomen, bosjes en wateren geïnspecteerd op verblijf- en nestplaatsen voor vleermuizen, eekhoorns en vogels. De boomkronen waren goed te inspecteren op holen en nesten omdat de bomen al veel blad hadden verloren. Tijdens de inspectie is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten (sporenonderzoek naar o.a. prooiresten, prenten en uitwerpselen). Op basis van locatiekenmerken en *expert judgement* is beoordeeld of het plangebied geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Functie van het plangebied voor beschermde soorten
Voor de soortgroep reptielen heeft het plangebied geen functie omdat er in de omgeving geen soorten reptielen voorkomen en daarnaast geen geschikt leefgebied aanwezig is voor de reptielensoorten die in de gemeente voorkomen. De soortgroep reptielen wordt niet verder behandeld in deze notitie.

Het plangebied is beoordeeld op betekenis voor beschermde soorten planten, ongewervelden, vissen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels.

Planten
Uit het plangebied en directe omgeving zijn geen waarnemingen bekend van beschermde plantensoorten. Op grond van verspreidingsgegevens en het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied géén functie heeft voor beschermde plantensoorten.

Ongewervelden
In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de teunisbloempijlstaart, een nachtvlinder van *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn* (NDFF). Waardplanten voor deze soort zijn o.a. teunisbloem, harig wilgenroosje, basterdwederik en grote kattenstaart. Geschikte groeiplaatsen voor deze planten zijn in deelgebied oost op diverse plaatsen aanwezig in het plangebied o.a. langs watergangen en in greppels. Het is niet bekend of deelgebied oost een functie heeft voor de teunisbloempijlstaart. Het plangebied heeft géén functie voor andere soorten beschermde ongewervelden.

Vissen
In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de grote modderkuiper (*Beschermingsregime andere soorten*). In de watergangen direct aan de westzijde en zuidzijde van bedrijf Barenbrug is in 2017 een grote modderkruiper gevangen (Hoefsloot, 2017). De watergangen in de beide deelgebieden zijn geschikt leefgebied voor deze soort en kunnen een functie hebben als migratiegebied én als jaarrond functioneel leefgebied. Waarnemingen van andere soorten beschermde vissen uit het plangebied en omgeving zijn niet bekend en het ontbreekt aan geschikt leefgebied voor andere beschermde vissoorten. Andere beschermde soorten vissen komen in het plangebied niet voor.

Amfibieën
In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen gedaan van diverse soorten beschermde amfibieën: bruine kikker, bastaard kikker, gewone pad en kleine watersalamander (*Beschermingsregime andere soorten*). De watergangen en de oevers in de twee deelgebieden zijn geschikt leefgebied voor deze soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.
In de watergang direct aan de westzijde van bedrijf Barenbrug is in 2017 een poelkikker gevangen (Hoefsloot, 2017; *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn)*. De watergangen en oevers in de twee deelgebieden zijn voor deze soort geschikt leefgebied (voortplantingswater en landbiotoop).

Waarnemingen van andere soorten beschermde amfibieën uit het plangebied en omgeving zijn niet bekend. Het plangebied heeft geen functie voor andere beschermde soorten amfibieën.

Grondgebonden zoogdieren

In de omgeving zijn waarnemingen bekend van de beschermde soorten bunzing, egel, haas en konijn (NDFF; *Beschermingsregime andere soorten).* Andere soorten van dit beschermingsregime die het plangebied kunnen gebruiken als leefgebied zijn wezel, hermelijn, steenmarter, vos, woelrat en verschillende soorten muizen. Voor de steenmarter geldt in de provincie geen vrijstelling van verbodsbepalingen Wnb. Voor de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) heeft de gemeente Nijmegen een ontheffing in de Waalsprong via een soortenmanagementplan (Martens & Krijt, 2019). Voor de overige soorten geldt een vrijstelling in de provincie. Soorten van het *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn* komen in het plangebied niet voor.

De twee deelgebieden hebben geschikt leefgebied voor kleine marterachtigen en steenmarter. In deelgebied oost zijn o.a. bosjes, ruig begroeide greppels en de erven van de woningen geschikt leefgebied met verblijfplaatsen (figuur 3 en 4). In deelgebied west is er leefgebied met mogelijk verblijfsplaatsen aanwezig aan de westrand van de schapenweide en rondom het huisjespark tussen het bedrijventerrein en het tankstation.



Figuur 4 *Takkenhoop op het erf van een woning aan de Stationsstraat. Een geschikte schuilplaats voor marterachtigen.*

Vleermuizen
In de omgeving komen o.a. de soorten gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis voor (NDFF; *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn*).

Verblijfplaatsen
Hieronder is per deelgebied aangegeven of er voor vleermuizen potentiele verblijfplaatsen zijn.

- Deelgebied oost: verblijfplaatsen mogelijk in de wat oudere bomen aan de noordgrens van het plangebied en op de erven van woningen. In de woningen en bedrijfspanden zijn ook diverse verblijfsopties in daken en gevels.
- Deelgebied west: geschikte verblijfplaatsen in de aanwezige gebouwen met pannendaken en in diverse bedrijfspanden.

Foerageergebied en vliegroute
Voor verschillende soorten vleermuizen hebben de groene delen van de twee deelgebieden zoals bosjes en greppels en watergangen waarschijnlijk een functie als foerageergebied voor de hierboven genoemde soorten. Een essentiële functie van de groengebieden als foerageergebied is uitgesloten omdat er in de omgeving foerageergebied in ruime mate aanwezig is.
Diverse locaties kunnen onderdeel zijn van een vaste vliegroute met essentieel karakter (de enige beschutte vliegroute tussen foerageergebieden en verblijven). De omgeving van het plangebied is vrij open en alternatieve verbindende elementen zijn beperkt aanwezig. Het gaat om de volgende locaties:

- Deelgebied oost: bomenrijen, watergangen en greppels o.a. langs het bestaande bedrijventerrein, het talud van de Stationsstraat bij het spoor en de groene wal langs de spoorlijn zelf;
- Deelgebied west: de watergang aan de westzijde met de rij zomereiken en de begroeiing rondom het huisjespark.

Vogels
In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van o.a. de volgende soorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is[1]: buizerd, boomvalk, sperwer, ransuil, roek en huismus.
Er zijn op verschillende locaties in de twee deelgebieden in november 2020 roepende en foeragerende huismussen vastgesteld. De huismus gebruikt nestplaatsen in bebouwing met dakpannen aan weerszijden van de Griftdijk (o.a. Griftdijk 9 in deelgebied west). De mussen vliegen regelmatig de Griftdijk over en gebruiken de beukenhaag ter hoogte van het tankstation in deelgebied west als leefgebied. Het is onbekend hoeveel paartjes aan weerszijden van de Griftdijk broeden. Huismussen gebruiken mogelijk ook woningen met

[1] Op grond van door het voormalige ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermde nestplaatsen beschouwd: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief, zwarte wouw.

pannendaken in deelgebied oost als nestplaats en de omliggende begroeiing als leefgebied.
De roeken die in het bosje bij afrit Elst broeden, gebruiken de akkers en graslanden in deelgebied oost waarschijnlijk als foerageergebied. Afhankelijk van het seizoen en het gebruik van de percelen is er voor de vogels voedsel te halen. Een essentiële foerageerfunctie van de percelen in het broedseizoen is niet uitgesloten.
In de bomen aan de noordzijde van deelgebied oost is een groot nest aanwezig dat geschikt is als nestplaats voor buizerd, boomvalk, sperwer en ransuil. Verschillende exemplaren buizerd waren in november 2020 aanwezig in deelgebied noord. Het is niet bekend welke soort(en) in 2020 of voorgaande jaren hebben gebroed in het nest. Het groen in het plangebied heeft geen essentiële foerageerfunctie voor de roofvogels en de ransuil.

Het plangebied is geschikt leefgebied voor soorten vogels waarvan de nestplaats niet jaarrond beschermd is (bijvoorbeeld diverse soorten akker- struweel- en bosvogels zoals patrijs, graspieper (beide soorten Rode Lijst), merel, heggenmus, zwartkop, gekraagde roodstaart en winterkoning).

Effecten van de ingreep
Het plangebied heeft mogelijk een functie voor diverse soorten beschermde ongewervelden, vissen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels. Omdat het huidige gebruik van het plangebied ongewijzigd blijft heeft de actualisatie van het bestemmingsplan geen negatieve effecten op deze functies.
Het nieuwe bestemmingsplan voor uitbreiding bedrijventerrein en de aanpassing van afslag 38 nabij De Grift hebben mogelijk wel effecten op deze soorten. De plangebieden van deze twee ruimtelijke ontwikkelingen grenzen aan het plangebied van het bestaande bedrijventerrein. In twee andere notities zijn de effecten van deze ingrepen getoetst aan de Wet natuurbescherming.

Beoordeling Wet natuurbescherming
- Er is geen risico op negatieve effecten op beschermde soorten flora en fauna en daarmee geen risico op overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb.
- Er zijn geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (stikstofbeoordeling is geen onderdeel van deze toetsing) de NNN en houtopstanden.

Advies voor nader onderzoek
Er is geen onderzoek naar flora en fauna nodig voor de actualisatie van het bestemmingsplan bestaand bedrijventerrein.

Randvoorwaarden voor werkzaamheden en maatregelen in het kader van de Zorgplicht
Er zijn geen randvoorwaarden voor de actualisatie van het bestemmingsplan van het bestaand bedrijventerrein.

Kansen voor natuur
In de twee deelgebieden behorende bij plangebied bestaand bedrijventerrein zijn diverse groene gebieden en watergangen aanwezig. Er zijn diverse kansen om het gebied

ecologisch waardevoller te maken. Denk aan het maken van natuurvriendelijke oevers en brede hagen en bloemrijke graslanden. Hierdoor ontstaat er voor verschillende soorten planten en dieren leefgebied en wordt het gebied een functionele verbinding voor dieren. In de bijlage van deze notitie zijn enkele effectieve natuurmaatregelen genoemd.

Literatuur

Backx, B.J.A., 2020. Habitatgeschiktheidsanalyse kleine marterachtigen Waalsprong Nijmegen. In het kader van de Wet natuurbescherming. Rapport RA19087-01. Eco Assist, Helmond.

Hoefsloot, G. 2017. Onderzoek grote modderkruiper Zuiderveld. Bureau Waardenburg notitie 16-687/17.05393/GerHo.

Martens, T & N. Krijt. 2019. Soortenmanagementplan Nijmegen-De Waalsprong. Gemeente Nijmegen, 2019.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met G. Hoefsloot.

Akkoord voor uitgave: Kwaliteitszorg Bureau Waardenburg bv
F. van Vliet

Paraaf:



Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Gemeente Nijmegen
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Lid van de brancheverenigingen Netwerk Groene Bureaus. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is gecertificeerd door EIK Certificering overeenkomstig ISO 9001:2015.. Bureau Waardenburg bv hanteert als algemene voorwaarden de DNR 2011, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.

Bureau Waardenburg
Ecologie & Landschap

Bureau Waardenburg, Varkensmarkt 9 4101 CK Culemborg, 0345 51 27 10, info@buwa.nl, www.buwa.nl

Bijlage Kansentabel natuur

Kansen natuur De Grift actualisatie bestaand bedrijventerrein (20-0869)

Bureau Waardenburg heeft op basis van natuurwaarden in de omgeving en biotopen in het plangebied beoordeeld voor welke planten en dieren er kansen zijn. We richten ons op soorten die al voorkomen in de omgeving en het plangebied zelf kunnen bereiken (vogels, insecten, vleermuizen, kleine zoogdieren, amfibieën). In onderstaande tabel staan de maatregelen per onderdeel: gebouw, terrein en beplanting. Op basis van beleid en beschikbaar budget kan de gemeente maatregelen selecteren. Om effectiviteit van de maatregelen te garanderen is het belangrijk een ecoloog te betrekken in planvorming en realisatie.

	Doelsoort	Maatregel	Waar (globaal)	Meerwaarde[1]	Kosten[2]	Beheer en aandachtspunten
Gebouwen	Gebouwbewonende vogels en vleermuizen	Maak nestgelegenheid in gebouwen, bijvoorbeeld tijdens renovatie en onderhoud	In bedrijfspanden en woonhuizen	++	€€	Kies de juiste oriëntatie voor de nest- en verblijfplaatsen
	Scholekster	Maak daken geschikt als nestplaats voor scholekster, beschutte hoekjes met grind op locaties dicht bij graslanden (foerageerlocaties)	Op daken van grote bedrijfspanden bij graslanden	++	€	De jongen moeten vanaf het dak direct naar de graslanden kunnen lopen
Terrein	Graafbijen en andere bestuivers (nestplaats)	Grasbetontegels of klinkers met zandvoegen 0,5 - 1 cm	Randen van parkeerplaatsen nabij park en groene rand	++	€€	Instrooien met lemig zand, verder regulier beheer
	Waterinsecten en amfibieën, vissen	Leg natuurvriendelijke oevers en inhammen aan. Leg poelen aan	Langs watergangen	++	€€€	Poelen niet aantakken op watergangen en niet te diep maken, mogen af en toe droogvallen in zomer
Beplanting	Insecten, vogels, egel, kleine marterachtigen	Aanplanten bomen, struiken en hagen als leefgebied en natuurverbinding (vergroenen bestaand bedrijventerrein)	Rondom bestaand terrein en groene doorsnijding, laat groene zones aansluiten op watergangen	++	€€	Gebruik hazelaar, kroot, liguster, kornoelje zomereik; gefaseerd snoeibeheer
	Insecten, vogels, flora	Beheer al het groen ecologisch en leg wadi's aan	Al het groen en op strategische plaatsen wateropvang en infiltratie	++	€€	Gefaseerd maaien in ruimte en tijd

1) Meerwaarde wordt bepaald aan de hand van de effectiviteit (kans van slagen) van de maatregel (+ of ++).
2) Inschatting van de kosten is gemaakt op basis van kosten voor aanleg én voor beheer (€ laag (<€1000), €€ middel (<€5000), €€€ hoog (>€5000)).

Bijlage 2 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Februari 2023

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. heeft in de periode van donderdag 21 april 2022 tot en met woensdag 1 juni 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 20 zienswijzen binnengekomen, waarvan twee zienswijzen buiten de termijn zijn ingekomen. De zienswijzen die binnen de gestelde termijn zijn ingekomen zijn in deze 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' samengevat en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken.

In deze nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

De wijzigingen die (ambtshalve) zijn doorgevoerd aan de toelichting, regels en verbeelding zijn per zienswijze en in een apart hoofdstuk (aan het eind van deze nota) samengevat.

2. Overzicht zienswijzen

1. Reclamant 1, ingekomen op 18 mei 2022.
2. Reclamant 2, ingekomen op 31 mei 2022 en aangevuld op 30 mei 2022.
3. Reclamant 3, ingekomen op 30 mei 2022.
4. Reclamant 4, Fietsersbond, afdeling Overbetuwe , ingekomen op 30 mei 2022.
5. Reclamant 5, ingekomen op 27 mei 2022.
6. Reclamant 6, ingekomen op 30 mei 2022.
7. Reclamant 7, TotalEnergies, Stationsstraat 27 Nijmegen, ingekomen op 1 juni 2022
8. Reclamant 8, ingekomen op 14 juni 2023 en daarmee buiten de zienswijzentermijn.
9. Reclamant 9, Gacon B.V., Groothandelsweg 5 Nijmegen, pro forma ingekomen op 31 mei 2022 en aangevuld op 2 juni 2022.
10. Reclamant 10, Heijting Milieu Service B.V., Groothandelsweg 16 Nijmegen, ingekomen op 31 mei 2022.
11. Reclamant 11, pro forma ingekomen op 31 mei 2022 en aangevuld op 8 juni 2022.
12. Reclamant 12, Aannemers- en Grondverzetbedrijf Van Wijk B.V., Stationsstraat 82 Nijmegen, ingekomen op 31 mei 2022.
13. Reclamant 13, ingekomen op 23 mei 2022.
14. Reclamant 14, Vierboom Trucks B.V., Koopmansweg 1a Nijmegen, ingekomen op 1 juni 2022.
15. Reclamant 15, SCHENKgroep, Koopmansweg 6 en 7 en Groothandelsweg 4 - 8 Nijmegen, ingekomen op 25 mei 2022
16. Reclamant 16, Waterschap Rivierenland, Tiel, ingekomen op 31 mei 2022.
17. Reclamant 17, Resim Vastgoed B.V., Nijmegen sectie D nummers 120, 121 en 122 (bedrijfsgebouwen Rondweg, Halve Weg en Windmolenweg), ingekomen op 31 mei 2022.
18. Reclamant 18, ingekomen op 1 juni 2022.
19. Reclamant 19, ingekomen op 1 juni 2022.
20. Reclamant 20, ingekomen op 2 juni 2022 en daarmee buiten de zienswijzentermijn.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Inhoud zienswijze
Reclamant dient een zienswijze in welke betrekking heeft op de grond naast het restaurant Brasserie 1910, Griftdijk 201 Nijmegen. Reclamant geeft aan dat deze grond de bestemming 'Groen' heeft gekregen, terwijl deze grond al ruim 20 jaar dienst doet als parkeerplaats. Voorheen bij restaurant Mona's en nu al ruim 4 jaar bij restaurant Brasserie 1910. Reclamant geeft aan dat het exploiteren van een restaurant op deze plek niet mogelijk is zonder parkeerplaats en verzoekt daarom de bestemming 'Groen' te vervangen voor de bestemming 'Parkeerplaatsen', met nadere aanduiding 't.b.v. de naastgelegen horecabestemming'.

Beoordeling
Op basis van archiefonderzoek is gebleken dat op 7 oktober 2009 een omgevingsvergunning (met toepassing van artikel 19, lid 2 WRO) is afgegeven voor de uitbreiding van de aanwezige horeca en een parkeerterrein aan de zuidzijde van (nu) Brasserie 1910. De bestemming van het terrein ten zuiden van het restaurant is niet correct en zal daarom worden aangepast. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Groen' de functieaanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. In de regels wordt aan lid 8.1 een nieuw sub b toegevoegd "*ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende horecagelegenheid*". De overige leden worden doorgenummerd.

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Verbeelding: op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Groen' de functieaanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.
- Regels: aan lid 8.1 wordt een nieuw sub b toegevoegd "*ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende horecagelegenheid;*".

3.2 Reclamant 2

Inhoud zienswijze
De zienswijze van reclamant is ingekomen op 25 mei 2022 en op 30 mei 2022 aangevuld. Beide zienswijzen worden in samenhang met elkaar samengevat en beantwoord. Op 18 juli 2022 is nogmaals een aanvulling op de zienswijze ingekomen, ruim buiten de zienswijzentermijn. De overwegingen in deze laatste zienswijze zijn meegenomen in de beantwoording.

Reclamant brengt een aantal punten naar voren:

Woning Stationsstraat 49
Reclamant merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan aan de woning aan de Stationsstraat 49, conform de verleende omgevingsvergunning, een woonbestemming is toegekend. Reclamant stelt dat hierbij niet de juiste begrenzing van de woonbestemming is opgenomen. De begrenzing wijkt af van de vergunde situatie. Derhalve verzoekt reclamant dit aan te passen conform de begrenzing die destijds is aangevraagd en vergund. Dit in juiste combinatie met de aangrenzend te leggen bedrijfsbestemming. Reclamant merkt op dat de grond voor de wijziging is gelegen in de reeds door de gemeente toegekende gebruiksmogelijkheden voor deze woning. Reclamant heeft op 28 mei 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening. De gemeente heeft besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

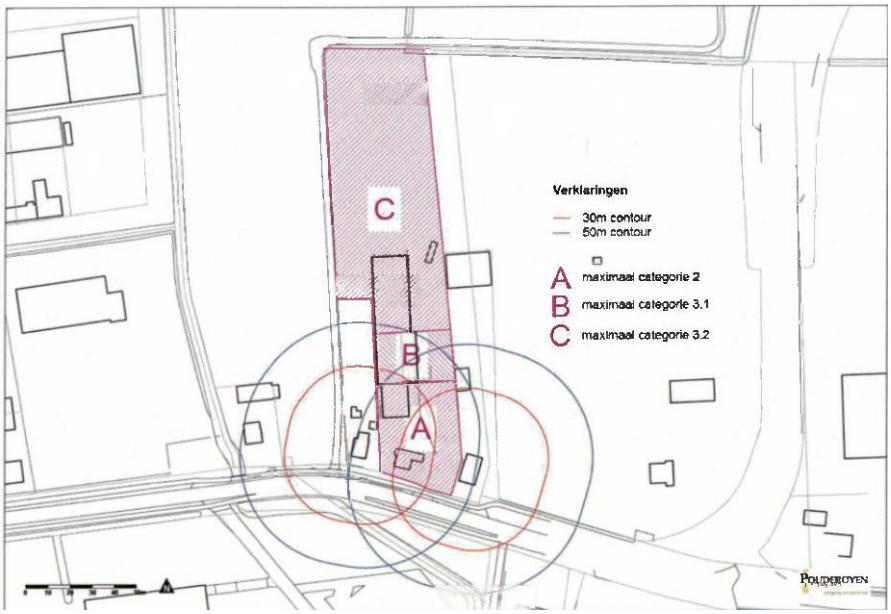
Bedrijfsgebouw en bedrijfsmatig gebruik Stationsstraat 49
Reclamant merkt ten eerste op dat het zuidelijk deel van het bedrijfsgebouw achter de woning is bestemd als ‘wonen’. Reclamant stelt dat dit, samen met het kadastrale perceel waarop het bedrijf staat, een bedrijfsbestemming dient te krijgen. Daarnaast merkt reclamant op dat het noordelijke deel van het bedrijfsgebouw achter de woning bestemd is als agrarisch, zonder bebouwing. Reclamant stelt dat dit, samen met het kadastrale perceel waarop het bedrijf staat, een bedrijfsbestemming dient te krijgen.

De grond van de wijziging is volgens reclamant gelegen in de planologische status van deze bedrijfsbebouwing. Op 5 april 2006 is in een brief aan toenmalig wethouder Depla over het perceel en de bebouwing gezegd dat aannemelijk is dat ten tijde van het verkrijgen van de rechtskracht reeds sprake was van afwijkend gebruik, in casu bestaande uit handel in antiek en bouwmaterialen. Eveneens is in de brief aangegeven dat een passende bedrijfsbestemming zal worden toegekend. Op 6 oktober 2006 heeft de gemeente vrijstelling verleend voor het gebruik aan reclamant voor het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van handel in antiek en bouwmaterialen.

Reclamant geeft aan dat in de jaren hierna veelvuldig overleg is geweest met de gemeente om het bedrijfsmatig passende gebruik te gaan bestemmen, waarin de gemeente zich volgens reclamant in beginsel kon vinden. Echter, reclamant geeft aan dat de gemeente gaande dit overleg de Beheersverordening “Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o.” onherroepelijk vastgesteld, zonder aan reclamant een beroepsmogelijkheid te bieden. Daarnaast heeft de gemeente naar zeggen van reclamant de bedrijfsloodsen en het bedrijf onder ‘Agrarisch’ geschaard, de in 2006 verleende vrijstelling genegeerd en geen rekening gehouden met de toen bij de gemeente bekende noodzaak om een bedrijfsbestemming toe te kennen. Daarna is op 14 april 2020 de “Gebiedsvisie de Grift” uitgekomen, waarin de loods en het perceel van reclamant aangegeven staat als ‘bestaand bedrijf’.

In de Visie De Grift is in paragraaf 8.4 opgenomen dat het proces voor de actualisatie start met een gespreksronde met gevestigde bedrijven. Echter, reclamant geeft aan dat met hem geen overleg is gevoerd over zijn ‘bestaande bedrijf’ en wordt hij naar zeggen

geconfronteerd met een ontwerpbestemmingsplan dat op veel punten niet correct is. Reclamant verzoekt derhalve om de bedrijfsbebouwing en het bijbehorende perceel een passende bestemming te geven, zoals deze reeds eerder is voorgelegd aan de gemeente. Zie hiervoor onderstaande kaart:



Actueel inzicht

- Reclamant merkt vervolgens op dat het recentelijk gerealiseerde zonnepark niet is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan en vraagt hiervoor een passende regeling op te nemen.
- Verder verzoekt reclamant om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbij de bij het zonnepark gewenste opslag van elektriciteit in de vorm van grote accu's/batterijen kan worden gerealiseerd in de bedrijfshal.

Stationsstraat 47 en 51

Reclamant geeft aan dat beide woningen naast zijn perceel in het vigerende bestemmingsplan (beheersverordening) verbaal geregeld waren en dat deze nu een bestemmingsvlak toegekend hebben gekregen dat diep in noordelijke richting doorloopt. Volgens reclamant belemmert deze bestemmingswijze de gebruiksrechten op locatie van reclamant voor zover het betreft het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten conform de aangevraagde milieucategorisering. Althans, niet is aangegeven dat deze bestemmingen zondermeer naast elkaar kunnen worden gelegd. Reclamant verzoekt om hier duidelijkheid over te geven bij de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij de eerder aangevraagde bedrijfsactiviteiten aan de Stationsstraat 49 onbelemmerd kunnen worden toegekend. Reclamant geeft mede daarom in overweging mee om Stationsstraat 51, voor zover het niet de woning betreft, hier ook een bedrijfsbestemming aan toe te kennen in plaats van de aanduiding grondverzetbedrijf binnen de woonbestemming.

Beoordeling

Woning Stationsstraat 49

Op 5 augustus 2020 is een omgevingsvergunning (zaaknummer W.Z20.104569.01) verleend voor het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar een burgerwoning met bijbehorende tuin. De begrenzing van de woonbestemming is weergegeven in onderstaande afbeelding, die als voorschrift aan de omgevingsvergunning is verbonden. Deze vergunde situatie wordt conform het verzoek van de reclamant overgenomen in het bestemmingsplan. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.



Afbeelding: begrenzing woonbestemming conform verleende vergunning d.d. 5 augustus 2020

In navolging van de zienswijze heeft de reclamant buiten de zienswijzentermijn (d.d. op 18 juli 2022) verzocht de begrenzing van de woonbestemming te verruimen (zie rode contour in navolgende afbeelding, zodat een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing als bijgebouw bij de woning kan dienen en de diepte van de woonbestemming meer in lijn komt te liggen met de buurpercelen. Daarnaast wenst de reclamant de overige bebouwing op het perceel via de achterzijde te ontsluiten. Dat laatste is niet gewenst, omdat deze ontsluitingsweg daar niet op berekend is. Ontsluiting van het perceel Stationsstraat 49 dient nu en in de toekomst plaats te vinden via de Stationsstraat.



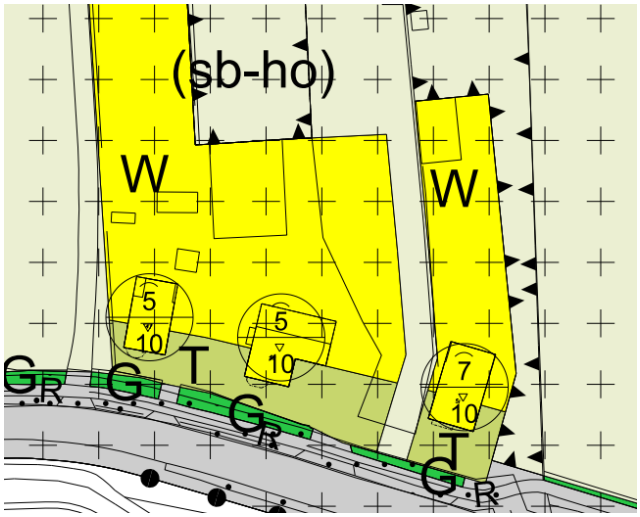
Afbeelding: beoogde situatie volgens reclamant (aanvullend verzoek d.d.18 juli 2022)

Resumerend is de gemeente bereid deels tegemoet te komen aan het verzoek van reclamant en zal de bestemming ‘Wonen’ in noordelijke richting uitgebreid worden, waarmee het bestaande bedrijfsgebouw als bijgebouw bij de woning kan dienen. Volledigheidshalve wenst de gemeente daarbij op te merken dat er – gelet op de omvang

van het bijgebouw – geen ruimte meer is om vergunningvrij nieuwe aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen te realiseren. Daartoe wordt het erf bij de woning (de bestemming 'Wonen' buiten het bouwvlak) voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouw'. In de regels wordt aan sublid 14.2.2 sub d onder 7 wordt een punt 4 toegevoegd: *"in afwijking van punt 3 mag het bebouwde oppervlakte van het erf ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' niet meer bedragen dan 180 m²;".*

De bestemming 'Wonen' wordt niet in oostelijke richting uitgebreid, zodat ontsluiting van de gronden met de bestemming 'Agrarisch' (zie volgende punt) ook in de toekomst kan plaatsvinden via de Stationsstraat.

De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:



<u>Bedrijfsgebouw en bedrijfsmatig gebruik Stationsstraat 49</u>
In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Bemmel 1978 – dat bekrachtigd is in de nu geldende beheersverordening – zijn de percelen aan de noordzijde van de Stationsstraat voorzien van een agrarische bestemming. Dat geldt ook voor het perceel van reclamant. In het verleden is er een vergunning verstrekt voor de handel in antiek en bouwmaterialen in de bestaande bedrijfsgebouwen (overeenkomstig de door middel van artikel 15 WRO verleende vrijstelling op 6 oktober 2006).

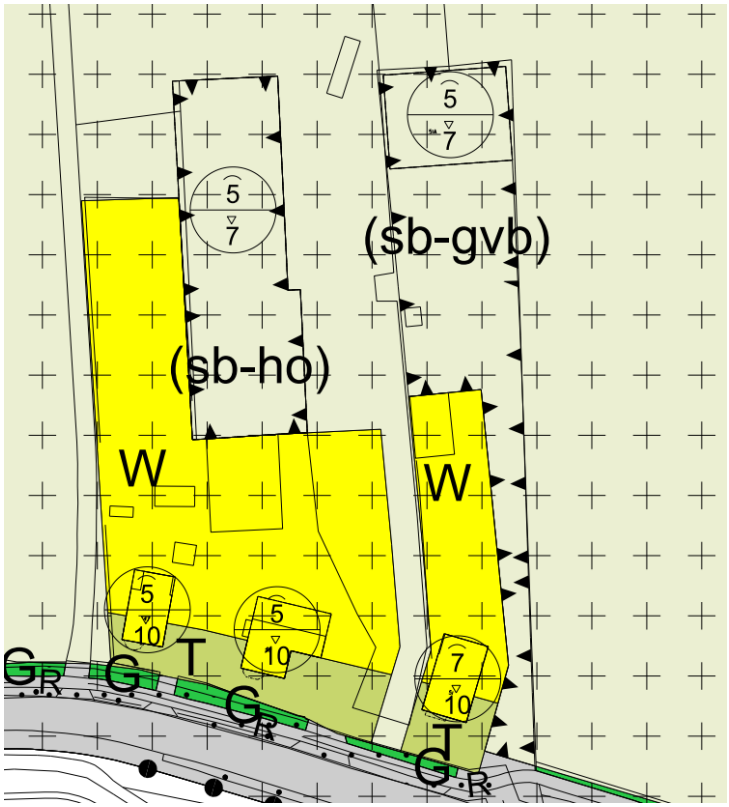
Het is niet wenselijk dat de percelen aan de noordzijde van de Stationsstraat verkleuren naar een bedrijfsbestemming (met milieucategorie 3.2), vanwege nabij gelegen woningen. Bovendien hoort bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 in principe thuis op een bedrijventerrein en niet in een (agrarische) bebouwingslint. Daarnaast is een bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' (met milieucategorie 3.2) in strijd met het de Omgevingsverordening Gelderland. In artikel 2.12 van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan geen nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk maakt die naar huidige planologische inzichten en ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein. Ook zijn er omtrent het perceel van de reclamant geen afspraken gemaakt in het Regionaal programma werklocaties (Rpw).

De afgelopen jaren is er herhaaldelijk contact geweest met de reclamant over de wijze van bestemmen. In het verleden is reeds aangegeven dat het opnemen van een bedrijfsbestemming op het perceel vanwege geldend provinciaal beleid niet mogelijk is. Dit beleid is thans ongewijzigd. In 2016 heeft de gemeente daarom voorgesteld het perceel van reclamant te voorzien van de bestemming ' Gemengd' en binnen deze bestemming bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 mogelijk te maken, alsmede de handel in antiek en bouwmaterialen (reeds vergund). De reclamant kon daar destijds niet mee instemmen.

Reclamant geeft aan dat hij in 2016 niet in de gelegenheid is gesteld om een beroep in te stellen tegen de vaststelling van de beheersverordening. De gemeente wil reclamant erop wijzen dat de Wro geen voorbereidingsprocedure kent voor de beheersverordening. Deze is vergelijkbaar met andere verordeningen die de gemeente kan vaststellen. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk. Dit is door de wetgever zo bepaald. Wel heeft de (concept)-verordening gedurende een periode van 3 weken ter inzage gelegen, met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen.

Het doel van dit bestemmingsplan is de bestaande (legaal aanwezige c.q. vergunde) situatie juridisch-planologisch vast te leggen en te voorzien van een passende bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is de in 2006 verleende vrijstelling abusievelijk niet verwerkt. Dat geldt ook voor de in het verleden verleende vergunningen voor de aanwezige bedrijfsbebouwing. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden. Concreet houdt dit in dat de legaal aanwezige bebouwing wordt voorzien van een bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 7 meter. De bestemming ‘Agrarisch’ wordt gehandhaafd en de begrenzing daarvan wordt afgestemd op de bestemming ‘Wonen’ (zie vorige punt). De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming’. In de regels wordt aan lid 3.1 een nieuw sub b toegevoegd: *“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming tevens voor de handel in antiek en bouwmaterialen;”.* De overige subleden worden doorgenummerd.

De gemeente is van mening dat de bestaande bedrijfsbebouwing en gebruiksmogelijkheden daarmee passend bestemd worden. De verbeelding komt er als volgt uit te zien:



Actueel inzicht
Op 4 april 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een zonnepark op de kadastrale percelen bekend als gemeente Nijmegen, sectie E, perceelnummers 17, 1306 en 1307. Het kadastraal perceel bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, perceelnummer

2486 is tevens in de omgevingsvergunning betrokken. Dit perceel is echter buiten het voorliggende plangebied gelegen. De gronden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft worden op verzoek van de reclamant voorzien van een passende regeling. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' opgenomen. In lid 3.1 van de regels wordt een nieuw sub c toegevoegd: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' tevens voor een zonnepark met de daarbij behorende voorzieningen*". De overige leden worden doorgenummerd.

Aan het verzoek van de reclamant om een regeling op te nemen voor de opslag van elektriciteit in grote accu's en/of batterijen wordt niet tegemoet gekomen. Het grootschalig opslaan van energie betreft een bedrijfsmatige activiteit die niet is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Indien de reclamant een grote accu of buurtbatterij wenst te realiseren, dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Op dit punt leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Stationsstraat 47 en 51
Voor wat betreft de Stationsstraat 47 geldt dat het gehele kadastrale perceel is voorzien van een woonbestemming. Voor de Stationsstraat 51 is de begrenzing van de woonbestemming (aan de noordzijde) afgestemd op het perceel van reclamant. Het feit dat de aangrenzende woonbestemmingen in noordelijke richting doorgetrokken zijn, levert niet per definitie een beperking op voor het uitoefenen van de vergunde bedrijfsactiviteiten op het perceel van de reclamant. De afstand tussen hinderveroorzakende activiteiten en woningen wordt immers gemeten vanuit het bouwvlak van de meest nabij gelegen woning. Dit betekent dat niet de bestemming 'Wonen' maatgevend is, maar de bouwvlakken van de aangrenzende woningen. Het in noordelijke richting doortrekken van de bestemming 'Wonen' heeft dus geen negatieve invloed op de gebruiksmogelijkheden op het perceel van reclamant.

Voor wat betreft de wijze van bestemmen van het perceel Stationsstraat 51 wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 6.

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
- Verbeelding: de bestemming 'Wonen' op het perceel Stationsstraat 49 wordt verkleind en in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning uit 2020. Op verzoek van reclamant wordt het bestaande bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen' getrokken. Het erf (bestemming 'Wonen' buiten het bouwvlak) wordt voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouw'.
- Regels: aan sublid 14.2.2 sub d onder 7 wordt een punt 4 toegevoegd: *"in afwijking van punt 3 mag het bebouwde oppervlakte van het erf ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' niet meer bedragen dan 180 m^2;".*
- Verbeelding: de legaal aanwezige bebouwing achter de woning aan de Stationsstraat 49 wordt voorzien van een bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 7 meter. De bestemming 'Agrarisch' wordt gehandhaafd en de begrenzing daarvan wordt afgestemd op de bestemming 'Wonen' (zie vorige punt). De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming'.
- Regels: aan lid 3.1 een nieuw sub b toegevoegd: *"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming tevens voor de handel in antiek en bouwmaterialen;".*
- Verbeelding: ten behoeve van het zonnepark wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' opgenomen.
- Regels: in lid 3.1 van de regels wordt een nieuw sub c toegevoegd: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' tevens voor een zonnepark met de daarbij behorende voorzieningen*".

3.3 Reclamant 3

Inhoud zienswijze
Reclamanten stellen ten eerste dat het huidige ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met het in 1991 vastgestelde industrieterrein de Grift door de gemeente en provincie. Reclamanten geven daarnaast aan dat zij in 1992 van de gemeente Bemmel geen boerderij mochten vestigen op perceel E 8 en verwijzen hierbij naar een uitspraak van mei 1996 Raad van State Derksen/Gemeente Bemmel (r.o. 3.92.5333). Vervolgens wordt door reclamanten verwezen naar Land over de Waal, punt 9 van de Raadsvergaderingsstukken van 1997, waarin vermeld staat dat op perceel van reclamanten zwaar vervuilende industrie gepland is. Reclamanten zien wat betreft dit punt graag medewerking voor realisatie. Reclamanten benoemen verder dat de kadasternummers gewijzigd zijn en dat de gemeente diverse malen een voorkeursrecht op het perceel heeft gevestigd. Ten slotte geven reclamanten aan ernstig bezwaar te maken tegen de gelegenheidsplanologie die bij de onderhavige ontwikkeling toegepast wordt, reclamanten bestempelen dit als in strijd met het gelijkheidsbeginsel en daarom strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling
Insteek van het bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. is geweest om enerzijds meer mogelijkheden c.q. flexibiliteit te bieden door de eerder geldende beheersverordening te vervangen door een actueel en uniform bestemmingsplan, en anderzijds met name de bestaande situatie vast te leggen. Het bestemmingsplan maakt dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De eigendommen van reclamanten in het plangebied hebben een agrarische functie en zijn zodoende ook met deze bestemming opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het Voorkeursmodel Waalsprong uit 2003, het Ontwikkelingsbeeld Waalsprong uit 2013 en de gemeentelijke structuurvisie van 2013 is er geen sprake van het ontwikkelen van de Grift voor zwaar vervuilende industrie. Ook in de latere gebiedsvisie voor de Grift is hier geen sprake van. Daarnaast geldt dat de woningbouw die in Zuiderveld deels gerealiseerd en in ontwikkeling is leidt tot andere hindercontouren. Gelet op regionale afspraken in het RPW, de ruimtelijke uitstraling en milieueffecten is uitbreiding met zwaar vervuilende industrie niet aan de orde.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Reclamant 4

Inhoud zienswijze
Reclamant heeft een zienswijze ingediend welke betrekking heeft op de ontwikkeling rond afslag 38, de aanpassingen aan het fietspad langs de Griftdijk en de rotonde aan de Stationsstraat.

Beoordeling
Uw zienswijze heeft betrekking op verkeerskundige en infrastructurele gronden gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt kan uw zienswijze daarom niet inhoudelijk beoordeeld worden en wordt het bestemmingsplan ook niet aangepast.

Recentelijk heeft de gemeente Nijmegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift, waaronder ook de aanpassingen aan de bestaande verkeersinfrastructuur (o.a. Griftdijk en Stationsstraat). Wij onderschrijven de samenhang tussen de ontsluiting van het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein en hebben dit op elkaar afgestemd.

In het kader van het thans voorliggende bestemmingsplan nemen wij uw zienswijze voor kennisgeving aan. Indien gewenst kun u uw zienswijze inbrengen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift'.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Reclamant 5

Inhoud zienswijze
Reclamanten stellen dat het gebied, dat ligt tussen het Total tankstation “de Rietgraaf” en restaurant Brasserie 1910, al langer dan 20 jaar een parkeerplaats is. Volgens hen is dit dus geen ‘groen’ terrein. Zij zien graag dat dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Daarnaast geven reclamanten aan dat zij de verkeersafwikkeling op de Griftdijk hen moeilijk te verwezenlijken lijkt. Voor hen is de toegang naar het tankstation een zeer zwaarwegend punt. De realisatie van een snelfietspad in twee richtingen voor de toegang van het tankstation is volgens hen geen optie. Zij vrezen dat het onveilig wordt om met grote voertuigen bij het bedrijf te komen en weer te verlaten.

Beoordeling
Voor wat betreft het eerste deel van de zienswijze over de parkeerplaats wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 1 (paragraaf 3.1). Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Het tweede deel van uw zienswijze heeft betrekking op verkeerskundige en infrastructurele gronden gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt kan uw zienswijze daarom niet inhoudelijk beoordeeld worden en wordt het bestemmingsplan ook niet aangepast.

Recentelijk heeft de gemeente Nijmegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’ in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift, waaronder ook de aanpassingen aan de bestaande verkeersinfrastructuur (o.a. Griftdijk en Stationsstraat). Wij onderschrijven de samenhang tussen de ontsluiting van het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein en hebben dit op elkaar afgestemd.

In het kader van het thans voorliggende bestemmingsplan nemen wij uw zienswijze voor kennisgeving aan. Indien gewenst kun u uw zienswijze inbrengen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Reclamant 6

Inhoud zienswijze
Reclamant stelt dat de woon- en bedrijfslocatie van Stationsstraat 51 en 51A te Ressen/Nijmegen niet juist bestemd zijn. Derhalve verzoekt reclamant om voor deze adressen de bestemming aan te passen. Hierna volgt een toelichting.

Bestaande situatie
Aan de Stationsstraat 51 staat een burgerwoning en aan de Stationsstraat 51A een grondverzetbedrijf, betreffende de kadastrale percelen 176 en 202. Op de locatie staat een burgerwoning met bijgebouwen. Op het oostelijke perceel is een toerit gemaakt naar de achterzijde. Hier zijn ten behoeve van het bedrijf een verhard terrein, parkeerplaatsen en een bedrijfshal aangelegd. Reclamant geeft aan dat voor de bedrijfshal door de gemeente, na toetsing aan de toen geldende regels, een bouwvergunning is verleend (toegevoegd als bijlage). Daarnaast is door de gemeente een uitritvergunning verleend voor de toerit naar het bedrijf.

Bestemde situatie
Reclamant merkt op dat deze locaties in het ontwerpbestemmingsplan geheel of gedeeltelijk bestemd zijn als 'Wonen'. Daarnaast is op een deel van de locaties de aanduiding 'grondverzetbedrijf' van toepassing. Verder is een deel van de percelen bestemd als 'Agrarisch', waarbij geen bouwvlak of bedrijfsbestemming is opgenomen. Indien het bestemmingsplan op deze manier wordt vastgesteld betekent dit volgens reclamant dat voor dat deel het gebruik als 'grondverzetbedrijf' en ook de daar aanwezige bebouwing/verharding onder het overgangsrecht komen te vallen. Hier maakt reclamant bezwaar tegen, alsmede tegen de begrenzing van de woonbestemming en van de aanduiding 'grondverzetbedrijf', omdat deze volgens reclamant beide verkeerd begrensd zijn.

Gewenste situatie
Het verzoek van reclamant is om aan het grondverzetbedrijf een bedrijfsbestemming toe te kennen, eventueel met de aanduiding 'grondverzetbedrijf' en daarbinnen de bebouwing op het achterterrein ook positief te bestemmen. Op de inrit naast de woonbestemming wenst reclamant de aanduiding 'inrit', zodat daar alleen een inrit is toegestaan die de woning niet zal hinderen. Daarnaast is een tekening bijgevoegd waarin reclamant aangeeft hoe de bedrijfsbestemming gelegd dient te worden en waaruit ook blijkt hoe de woonbestemming begrensd dient te worden. Daarnaast dient volgens reclamant de te verkleinen woonbestemming niet de aanduiding 'grondverzetbedrijf' te hebben, maar uitsluitend de woonbestemming. Tot slot is het verzoek om binnen de bedrijfsbestemming niet alleen het bedrijf toe te staan, maar ook 'tuin' behorende bij de aangrenzende woning.

Beoordeling

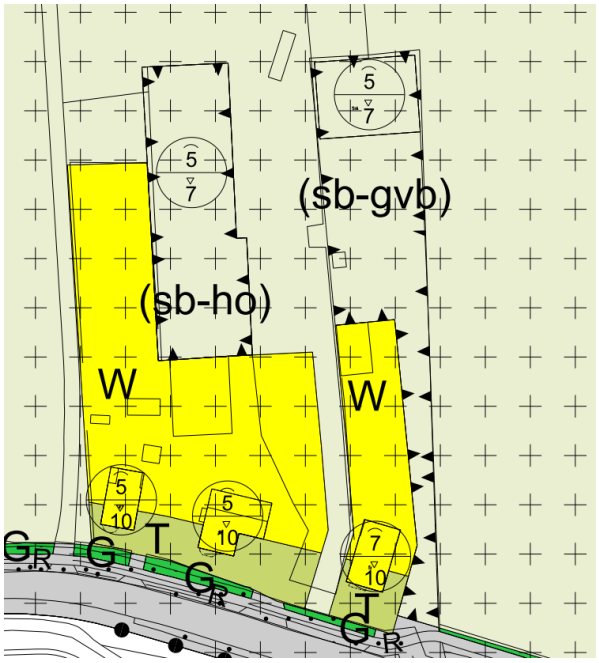
Bestemde situatie
De bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het perceel is abusievelijk onder het overgangsrecht gebracht. Ook is dit gedeelte van het perceel niet voorzien van de aanduiding 'grondverzetbedrijf'. Dit zal bij de vaststelling hersteld worden. In de beantwoording onder 'gewenste situatie' wordt hier nader op ingegaan.

Gewenste situatie
Het is niet wenselijk dat de percelen aan de noordzijde van de Stationsstraat verkleuren naar een bedrijfsbestemming, vanwege de aanwezigheid van woningen. In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Bemmel 1978 – dat bekrachtigd is in de nu geldende beheersverordening – zijn de percelen aan de noordzijde van de Stationsstraat voorzien van een agrarische bestemming. Dat geldt ook voor het perceel van reclamant. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande (legaal aanwezige) situatie

juridisch-planologisch vastgelegd en voorzien van een passende bestemming. Dit betekent dat de begrenzing van de bestemming 'Wonen' wordt aangepast conform het voorstel van reclamant. Het overige gedeelte van het perceel wordt overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Bemmel 1978 bestemd als 'Agrarisch'. Om de huidige bedrijfsactiviteiten voort te kunnen zetten wordt maatwerk toegepast. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Agrarisch' een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' wordt opgenomen. Daarmee komt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – grondverzetbedrijf' op de verbeelding te vervallen. Deze wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetsbedrijf', die wordt opgenomen voor het noordelijke deel van het *perceel gemeente Nijmegen Sectie E perceelnummer 176* en voor het perceel *gemeente Nijmegen Sectie E perceelnummer 202*. Aan lid 3.1 (bestemmingsomschrijving 'Agrarisch') wordt een nieuw sub b toegevoegd: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' tevens voor het bestaande grondverzetbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, verhardingen, parkeervoorzieningen en tuinen.*"

De bestaande legaal aanwezige bebouwing ten behoeve van het grondverzetbedrijf wordt voorzien van een bouwvlak en maatvoeringsaanduiding die recht doet aan de bestaande situatie (goothoogte 5 meter, bouwhoogte 7 meter).

Een en ander betekent dat de verbeelding er als volgt uit komt te zien:



Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Verbeelding: de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Stationsstraat 51 wordt verkleind conform het voorstel van reclamant. De overige gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetsbedrijf'.
- Regels: aan lid 3.1 wordt een nieuw sub d toegevoegd: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' tevens voor het bestaande grondverzetbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, verhardingen, parkeervoorzieningen en tuinen.*". De overige subleden worden doorgenummerd.
- Regels: lid 14.1 sub c komt te vervallen. De overige subleden worden hernummerd.

3.7 Reclamant 7

Inhoud zienswijze
Reclamant heeft een zienswijze ingediend welke betrekking heeft op infrastructurele wijzigingen die negatieve gevolgen hebben voor de bereikbaarheid en ontsluiting van het tankstation en wasstraat.

Beoordeling
Uw zienswijze heeft betrekking op verkeerskundige en infrastructurele gronden gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt kan uw zienswijze daarom niet inhoudelijk beoordeeld worden en wordt het bestemmingsplan ook niet aangepast.

Recentelijk heeft de gemeente Nijmegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift, waaronder ook de aanpassingen aan de bestaande verkeersinfrastructuur (o.a. Griftdijk en Stationsstraat). Wij onderschrijven de samenhang tussen de ontsluiting van het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein en hebben dit op elkaar afgestemd.

In het kader van het thans voorliggende bestemmingsplan nemen wij uw zienswijze voor kennisgeving aan. Indien gewenst kun u uw zienswijze inbrengen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift'.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 Reclamant 8

Inhoud zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 april tot en met 1 juni 2022. De zienswijze van reclamant is ingekomen op 14 juni 2022 en daarmee niet binnen de gestelde termijn ingediend.

Beoordeling
De zienswijzen is buiten de gestelde termijn van zes weken ingekomen. Er zijn geen gegronde redenen om aan te nemen dat de reclamant niet is staat is geweest binnen de gestelde termijn te reageren. Bovendien heeft de zienswijze hoofdzakelijk betrekking op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Voor deze ontwikkeling wordt een separate procedure doorlopen. Om voornoemde redenen is de zienswijze niet in behandeling genomen.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9 Reclamant 9

Inhoud zienswijze
De oorspronkelijke zienswijze is pro forma ingediend. Op 2 juni 2022 is de zienswijze inhoudelijk aangevuld.

Milieucategorie
Voor het perceel Groothandelsweg 5, waar Gacon is gevestigd, geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming beperkt zich tot bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De huidige en toekomstige activiteiten van Gacon zijn echter niet terug te vinden in deze Staat van bedrijfsactiviteiten. In de toelichting is bovendien beschreven dat de activiteiten van Gacon vallen onder categorie 4.1. Met het huidige ontwerpbestemmingsplan worden de activiteiten van Gacon niet positief bestemd hetgeen onwenselijk wordt geacht.

Gacon is een bedrijf dat is gespecialiseerd in het renoveren en verduurzamen van metalen en betonnen ondergronden, waaronder het reinigen, stralen en coaten van metalen en betonnen objecten, applicatie van kunststofvloeren en het uitvoeren van betonreparaties. Daarnaast worden ook metalen geschoopeerd. Dat is een activiteit die niet valt onder het conserveren van metalen, maar wel valt onder categorie 3.2. Ook andere metaalverwerkende, -bewerkende technieken en methoden inclusief de voorbehandeling van metalen wil Gacon in de toekomst kunnen uitvoeren. Reclamant stelt voor om op het perceel van Gacon bedrijven toe te staan tot en met categorie 4.1.

Functieaanduiding
In het ontwerpbestemmingsplan is een functieaanduiding opgenomen die voor Gacon bedoeld lijkt te zijn. Deze is echter op een deel van het perceel van Groothandelsweg 3 gelegd (dat niet in bezit is van Gacon) en niet op het perceel van Groothandelsweg 5.

Buitenterrein
In artikel 7.3.8 is opgenomen dat het opslaan van goederen dient plaats te vinden binnen het bouwvlak. Het buitenterrein van Gacon wordt ook buiten het bouwvlak gebruikt voor de opslag van o.a. containers, metalen en andere roerende goederen. Dit zou met artikel 7.3.8 niet meer toegestaan zijn en daarmee wordt Gacon fors in haar bedrijfsvoering beperkt. Voorgesteld wordt dit deel van het voorschrift te schrappen of het bouwvlak zodanig te verleggen dat deze parallel loopt aan de erfafscheiding aan de voorzijde (oostzijde) van het perceel Groothandelsweg 5.

Beoordeling
De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is met name het vastleggen van de bestaande situatie op het bedrijventerrein, alsmede de wens om te komen tot een uniforme en actuele bestemmingsregeling.

Milieucategorie
In het ontwerpbestemmingsplan worden in algemene zin bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid op het bedrijventerrein De Grift bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te staan. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het karakter van de bedrijven op het bestaande bedrijventerrein De Grift. Bovendien sluit dit beter aan bij de toegestane milieucategorieën op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Wat betreft de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt opgemerkt dat dit een algemene lijst betreft die sinds 2009 niet meer geüpdatet is door de VNG. Dat de (specifieke) bedrijfsactiviteiten van een bedrijf niet worden genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet uitzonderlijk. Om deze reden is in de bestemming

‘Bedrijventerrein’ een afwijking (van de gebruiksregels) opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven (of bedrijfsactiviteiten) toe te laten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving wel passend wordt geacht binnen de toegestane milieucategorieën.

Functieaanduiding
Los van het voorgaande zijn de bedrijfsactiviteiten van Gacon abusievelijk niet correct bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – renovatie- en verduurzamingsbedrijf’ is abusievelijk opgenomen voor het perceel Groothandelsweg 3. Dit wordt gerepareerd door de situering aan te passen en deze functieaanduiding op te nemen voor het perceel Groothandelsweg 5, dat in eigendom is van Gacon Beheer. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden mede bestemd voor een bedrijf gespecialiseerd in het realiseren van kunststofvloeren, metaalconservering en het uitvoeren van betonreparaties. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande bedrijfsvoering van het bedrijf.

Buitenterrein
Het ontwerpbestemmingsplan staat toe het onbebouwde deel van het perceel te gebruiken voor buitenopslag, voor zover dit is gelegen binnen het bouwvlak. Daarmee wordt getracht verrommeling voor de voorgevel van het bedrijfsgebouw te voorkomen. Deze regeling wordt op alle bedrijventerreinen in Nijmegen toegepast en is om deze reden ook in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het bouwvlak op het perceel van reclamant is overgenomen uit de geldende beheersverordening. Op grond van deze beheersverordening wordt buitenopslag binnen een afstand van 5 meter tot de bestemming ‘Verkeer’ niet toegestaan. Het huidige bouwvlak is echter gelegen op 10 meter uit de bestemmingsgrens, waardoor onbedoeld de bestaande rechten zijn ingeperkt. Om deze reden wordt de regeling voor buitenopslag (voor het hele bedrijventerrein) aangepast. Buitenopslag wordt zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding ‘opslag uitgesloten.’ Deze aanduiding wordt opgenomen voor de gronden gelegen op minder dan 5 meter van de bestemming ‘Verkeer’. Daarmee wordt de regeling in overeenstemming gebracht met de bestaande rechten. Dit neemt niet weg dat een deel van de huidige buitenopslag van reclamant binnen de (nog op te nemen) aanduiding ‘opslag uitgesloten’ komt te vallen en dus in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan. Dit gebruik is onder het huidige juridisch-planologisch regime echter ook al in strijd met de bestemming. De gemeente is zich ervan bewust dat hier sprake van een bestaande situatie die door de jaren heen is ontstaan, maar wenst dit gebruik niet te legaliseren.

Voor een nadere toelichting met betrekking tot buitenopslag wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
- Verbeelding: de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – renovatie- en verduurzamingsbedrijf’ is abusievelijk opgenomen voor het perceel Groothandelsweg 3. Dit wordt gerepareerd door de situering aan te passen en deze functieaanduiding op te nemen voor het perceel Groothandelsweg 5.
- Verbeelding/regels: voor de wijzigingen met betrekking tot buitenopslag wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

3.10 Reclamant 10

Inhoud zienswijze
Reclamant exploiteert een onderneming die zich bezighoudt met het inzamelen en verwerken van grove afvalstoffen. Hiertoe worden containers verhuurd en vindt op de locatie opslag, sortering en verdere verwerking plaats. Reclamant beschikt hiertoe over de benodigde omgevingsvergunning. Reclamant geeft aan dat op grond van het huidige, vigerende bestemmingsplanregime sprake is van zeer ruime toegestane bedrijfsactiviteiten tot categorie 4.1. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan worden de toegestane functies afgeschaald tot categorie 3.1, waarbij de puinbreker tot het maximum conform omgevingsvergunning is toegestaan. Reclamant stelt dat het onduidelijk is op welke grond de toegelaten bedrijfsactiviteiten worden afgeschaald ten opzichte van hetgeen tot dusverre was toegestaan. Reclamant is van mening dat dit niet gedaan lijkt te zijn met het oog op de belangen van het bedrijventerrein, maar vanwege de (oprukkende) woningbouw in de omgeving. Reclamant wenst een lans te breken voor het behoud van de toegelaten categorie (tot 4.1), zodat toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein niet worden belemmerd. Ook wordt aangegeven dat met een hogere categorie automatisch sprake is van een grotere bufferzone tussen de bedrijvigheid en woningen, waarmee wordt bevorderd dat toekomstige omwonenden geen hinder zullen ondervinden van de toegelaten bedrijfsactiviteiten, wat naar zeggen van reclamant ook in het belang van toekomstige woningbouwontwikkelingen is.

Beoordeling
De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is met name het vastleggen van de bestaande situatie op het bedrijventerrein, alsmede de wens om te komen tot een uniforme en actuele bestemmingsregeling. De geldende beheersverordening staat inderdaad bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 toe. In veel gevallen is deze milieucategorie echter niet gerealiseerd, waardoor het bedrijventerrein onnodig veel milieugebruiksruimte heeft. Zodoende is in eerste instantie besloten de toegestane milieucategorieën in algemene zin terug te brengen tot milieucategorie 3.1. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid op het bedrijventerrein De Grift bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te staan. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het karakter van de bedrijven op het bestaande bedrijventerrein De Grift. Bovendien sluit dit beter aan bij de toegestane milieucategorieën op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Daar waar wel een hogere categorie dan milieucategorie 3.2 noodzakelijk is, is/wordt dit via een specifieke functieaanduiding mogelijk gemaakt. Uit nader onderzoek volgt dat de vergunde bedrijfsactiviteiten van Heijting Milieu Service niet geheel binnen milieucategorie 3.2 passen. Onderdeel van de bedrijfsactiviteiten is immers het overslaan of bewerken van afval, dat is aan te merken als een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 4.2. Onder meer in de beschikking van 23 april 2018 voor het mogelijk maken van de puinbreker is uitgegaan van een categorie 4.2 bedrijf.

Het voorgaande leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bedrijfsperceel wordt voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – milieustraat’. Binnen deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor ‘*het overslaan en bewerken van afval, alsmede het breken van puin met een mobiele puinbreker met een maximum capaciteit van 20.000 ton per jaar*’. Lid 7.1 sub h wordt hier tekstueel op aangepast. De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – puinbreker’ komt op de verbeelding en in de regels te vervallen.

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Verbeelding: het perceel Groothandelsweg 16 wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – milieustraat'. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – puinbreker' komt te vervallen.
- Regels: in lid 7.1 wordt sub h als volgt gewijzigd: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – milieustraat' tevens voor het overslaan en bewerken van afval, alsmede het breken van puin met een mobiele puinbreker met een maximum capaciteit van 20.000 ton per jaar"*.

3.11 Reclamant 11

Inhoud zienswijze
Reclamanten zijn eigenaar van een perceel direct grenzend aan het plangebied. Op 31 mei 2022 is er een pro forma zienswijze ingediend. De zienswijze is op 8 juni inhoudelijk aangevuld.

Samenhang
In de toelichting wordt melding gemaakt van de reden om het ontwerpbestemmingsplan tot het thans gekozen plangebied te beperken: de gemeente wil de ontwikkeling van de overige gronden voor nieuwe bedrijfskavels via een separaat bestemmingsplan mogelijk maken. Een volwaardig ruimtelijk motief voor het afzonderlijk in procedure brengen met betrekking tot bedrijventerrein De Grift wordt echter niet gegeven. Volgens reclamant is het op onderdelen (ruimtelijk) onwenselijk is om separate bestemmingsplannen in procedure te brengen.

Ontsluiting
De Gebiedsvisie De Grift geeft geen uitsluitsel maar uit afbeeldingen in de visie is wel af te leiden dat de hoofdontsluiting van de uitbreiding langs de westelijke perceelsgrens van reclamanten zal lopen. Het ontwerpbestemmingsplan dient afgestemd te worden op een nadrukkelijk gekozen en onderbouwde ontsluiting. Dat blijkt nu niet uit het ontwerpbestemmingsplan, nu met een groenzone tussen het bestaande bedrijventerrein en het perceel van reclamanten de mogelijkheid van het doortrekken van een ontsluiting onmogelijk wordt gemaakt. Ontsluiting van het perceel van reclamanten of de Grift Noord kan ook via de zuidelijk lopende Koopmansweg. Het doortrekken van de Koopmansweg naar de gronden van reclamanten en aanpalende gronden ligt voor de hand omdat deze doortrekking eenvoudig kan worden gerealiseerd.

Dit is ook van belang in verband met de exploitatie van de Grift Noord, alsmede om te komen tot een marktconforme en optimale verkaveling. Een invulling van de Grift Noord met distributiecentra zal niet leiden tot de grootste toename van verkeersbewegingen, maar tot en relatief beperkte toename, die (in ieder geval deels) middels de bestaande infrastructuur kan worden opgevangen. Dat is niet alleen in verband met de investeringen die moeten worden gepleegd een te overwegen optie, maar ook in verband met een efficiënte verkaveling is het wenselijk dat het plangebied de Grift Noord niet wordt voorzien van overbodige infrastructuur die leidt tot kleinere dan wel incourante dan wel slecht gevormde kavels. Van onderzoeken of studies die tot een andere conclusie leiden is niet gebleken, zodat het niet wenselijk is dit bestemmingsplan vast te stellen alvorens studies en onderzoeken zijn gedaan en daaruit voortvloeiende ruimtelijke keuzes zijn gemaakt.

Groenstrook
De aanwezige groenstroken aan de oost- en zuidzijde van het perceel van reclamanten zijn onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan, waardoor met name ontsluitings- maar ook afwaterings- en waterbergingsmogelijkheden en een goede aansluiting op het plangebied de Grift Noord beperkt worden. Waarom moet midden op het toekomstige bedrijventerrein De Grift tussen het noordelijk en zuidelijk deel een groenstrook bestaan? In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is over een visie op dit groen niets te vinden. Het is niet wenselijk het bestemmingsplan vast te stellen alvorens onderzoeken zijn gedaan en daaruit vloeiende ruimtelijke keuzes zijn gemaakt.

Economische uitvoerbaarheid
In paragraaf 9.1 van de toelichting wordt vermeld dat het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft en dat onderzoek naar de financieel economische uitvoerbaarheid daarom niet nodig is. Er zou ook geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro behoeven te worden vastgesteld. Uit de hoofdstukken 6 en 8 van de toelichting

blijkt echter dat het bestemmingsplan wel degelijk ontwikkelingen mogelijk maakt. Een gedegen vergelijking tussen hetgeen de beheersverordening en hetgeen het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt ontbreekt. Daar komt bij dat onduidelijk is te zijner tijd in het bestemmingsplan voor de grond van de Grift Noord voorzieningen zullen (moeten worden opgenomen, waarvan ook de huidige onderdelen van het bedrijventerrein, die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen, profiteren. Dat betekent dat een eventueel exploitatieplan voor de Grift Noord kan leiden tot onevenredig kostenverhaal, doordat met dat plan dan geen kosten meer kunnen worden vertaald voor zover de gronden in het ontwerpbestemmingsplan van de voorzieningen profiteren.

m.e.r.-beoordeling
Om dezelfde reden dient zich de vraag aan of een m.e.r.-beoordeling wel achterwege kan worden gelaten, zoals in paragraaf 5.8 van de toelichting wordt betoogd. Ook daarvoor moet worden vastgesteld of het bestemmingsplan daadwerkelijk geen (relevante) ontwikkelingen toestaat.

Water
In de plantoelichting (paragraaf 4.5) wordt aandacht gevraagd voor waterhuishoudkundige opgaven, maar dit heeft geen vertaling gevonden in de planregels. Het is gebruikelijk dat ook in consoliderende bestemmingsplannen, waar immers herontwikkeling, uitbreiding en/of vervanging van bebouwing kan plaatsvinden, een norm in de planregels wordt opgenomen om te verzekeren dat in die gevallen voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Gebeurt dat niet, dan worden de waterbergingsproblemen de facto afgewenteld op omliggende gronden, waaronder de grond van de Grift Noord.

Verkeer
Het onderdeel verkeer is een belangrijk aspect als het gaat om de (toekomstige) ontsluiting van de Grift Noord en om de consequenties van plannen rond knooppunt 38. De wijze van uitvoering van knooppunt 38 is mogelijk van grote invloed op de verkeersafwikkeling van de deelgebieden die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Niet valt uit te sluiten dat in deze deelgebieden ingrepen moeten plaatsvinden om de uiteindelijk gewenste verkeerssituatie te creëren. In onderdeel 4.3 van de toelichting wordt ingegaan op de verkeersaspecten. Wat ontbreekt is de vaststelling of al dan niet in de verbeelding en regels voldoende ruimte is ingeruimd om de ontwikkelingen mogelijk te maken.

Bouwhoogte
De gronden grenzend aan het perceel van reclamanten worden voorzien van de bestemming Bedrijventerrein met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor de ontwikkeling van de Grift Noord is het van belang dat grotere hoogten kunnen worden gerealiseerd. Derhalve dient reeds in dit stadium duidelijkheid te komen of het stedenbouwkundig aanvaardbaar is dat bij toekomstige ontwikkelingen om het huidige plangebied sprake zal zijn van een hogere bebouwing dan 12 meter.

Functieaanduidingen
Het is immers in strijd met het gemeentelijke beleid om met dit bestemmingsplan belemmeringen op te werpen voor de verdere ontwikkeling van de Grift (Grift Noord).
De vraag is of de specifieke functie-aanduidingen, zoals de aanduiding recyclingbedrijf machines en de puinbreker, zijn te verenigen met de gemeentelijke visie op de Grift en de toekomstige ontwikkelingen?

Beoordeling

Samenhang
De voorbereiding van dit bestemmingsplan is eerder gestart dan de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein was destijds nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Inmiddels is ook het ontwerpbestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift in

procedure gebracht. Dit plan heeft echter een wezenlijk ander karakter. Het bevat grootschalige ontwikkelingen en heeft een verbrede reikwijdte (Chw-status). Dit in tegenstelling tot het voorliggende bestemmingsplan voor De Grift en Rietgraaf, dat hoofdzakelijk conserverend is en uitsluitend de bestaande situatie vastlegt. Door beide plannen samen te voegen, ontstaat het risico dat het bestaande bedrijventerrein onderdeel worden van een eventuele beroepszaak tegen de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. De gemeente vindt dat niet wenselijk en heeft er om die reden voor gekozen beide plannen separaat in procedure te brengen. Dit neemt niet weg dat het gebied als geheel wordt beschouwd. Beide bestemmingsplannen zijn dan ook in samenhang met elkaar vormgegeven en inhoudelijk op elkaar afgestemd. De ruimtelijke samenhang tussen beide gebieden komt niet in gevaar door de keuze voor twee bestemmingsplannen.

Ontsluiting
Uw zienswijze heeft deels betrekking op verkeerskundige en infrastructurele gronden, gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt kan uw zienswijze daarom niet inhoudelijk beoordeeld worden en wordt het bestemmingsplan op dit punt ook niet aangepast.

Recentelijk heeft de gemeente Nijmegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’ in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift, waaronder ook de aanpassingen aan de bestaande verkeersinfrastructuur (o.a. Griftdijk en Stationsstraat). Wij onderschrijven de samenhang tussen de ontsluiting van het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein en hebben dit zorgvuldig op elkaar afgestemd. Voor de uitbreiding is onder meer een plan-MER opgesteld, waarin ook de samenhang met omgeving is beschouwd. Uit de plan-MER blijkt onder meer dat de toename van verkeer als gevolg van autonome ontwikkelingen groot is. De toename van verkeersbewegingen in het gebied als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift is daardoor relatief. De verkeersafwikkeling van verkeer blijft op peil. Dat komt omdat er in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van De Grift infrastructurele maatregelen voorzien zijn, die zorgen voor een voldoende afwikkeling van het verkeer. Eén van deze maatregelen betreft het aanpassen van het kruispunt van de Griftdijk met de Stationsstraat van een rotonde naar een kruising met verkeerslichten. Dit heeft ook een positief effect op de verkeersafwikkeling van het bestaande bedrijventerrein De Grift en de rest van de Waalsprong.

Ook voor het perceel van reclamanten en de ontsluiting daarvan geldt dat dit niet is gelegen binnen het voorliggende plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift is het perceel van de reclamanten voorzien van een bedrijfsbestemming met een (voorlopig) bouwverbod. Dit bouwverbod wordt opgeheven wanneer er een exploitatieplan is vastgesteld of anterieure overeenkomst is gesloten. De ontsluiting van het perceel van de reclamanten is voorzien via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in De Grift Noord, die het bedrijventerrein rechtstreeks ontsluit op de Griftdijk en A15. Ontsluiting van het perceel van reclamanten of De Grift Noord via de Koopmansweg is niet gewenst, omdat deze weg daar niet op berekend is en het verkeer een langere route naar de A15 moet afleggen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, geluid en luchtkwaliteit is dat niet wenselijk. Aanpassing van dit bestemmingsplan wordt niet nodig geacht, omdat het perceel van de reclamanten momenteel (nog) een agrarische bestemming heeft. De ontsluiting daarvan zou vanwege de beperkte verkeersgeneratie in principe wel kunnen plaatsvinden via de Koopmansweg.

In het kader van het thans voorliggende bestemmingsplan nemen wij uw zienswijze voor kennisgeving aan. Indien gewenst kun u uw zienswijze inbrengen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’.

Groenstrook

De aanwezige groenstroken direct ten oosten en zuiden van het perceel van de reclamanten is in de geldende beheersverordening – die de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Oosterhout – Bedrijfsterrein 1990' en 'Oosterhout – Bedrijfsterrein 1995' bekrachtigd – zijn de groenstroken voorzien van de bestemming 'Groen'. Met dit bestemmingsplan wordt deze bestemming voortgezet. Het aanwezige bestaande groen is bovendien van ecologisch van belang, aangezien deze groenstroken de enige van maat zijn op dit bedrijventerrein. Daarnaast liggen er binnen deze groenbestemming ook bestaande watergangen, die van belang zijn voor de afwatering van het bestaande bedrijventerrein. Om deze reden wordt de bestemming 'Groen' gehandhaafd. Er bestaat geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

Een beheersverordening is erop gericht de bestaande situatie en rechten vast te leggen, maar staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. De afgelopen jaren is voor een aantal bedrijven een separate planologische procedure doorlopen, omdat de beoogde wensen en concrete ontwikkelingen niet mogelijk waren op grond van de geldende beheersverordening. De verleende omgevingsvergunning worden nu vertaald naar het bestemmingsplan. Het betreffen in feite geen nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn er in hoofdstuk 8 een aantal 'strijdigheden' geconstateerd, waarbij het huidige gebruik in strijd blijkt met de geldende beheersverordening. Daarbij is per situatie beoordeeld op welke wijze hiermee wordt omgegaan. In een aantal gevallen is sprake van een historische gegroeide situatie die met dit bestemmingsplan gelegaliseerd wordt middels persoonsgebonden overgangsrecht. De enige 'echte' ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft de bestemmingswijziging aan de Stationsstraat 53. Het gaat hier slechts om een gebruikswijziging. Er worden geen nieuwe gebouwen of andere bouwwerken toegestaan. De toelichting zal op dit punt worden aangescherpt. Artikel 6.2.1 Bro bepaalt dat een exploitatieplan dient te worden opgesteld indien een bestemmingsplan de bouw van één of meer hoofdgebouwen mogelijk maakt, dan wel de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1.000 m^2 brutovloeroppervlak. Voor de Stationsstraat 53 wordt geen nieuwe bebouwing voorzien, het betreft slechts een beperkte gebruikswijziging van maximaal 500 m^2 brutovloeroppervlak. Om deze reden is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

Voor de ontwikkelingen die zijn beoogd in De Grift Noord is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht. In dat bestemmingsplan wordt ook de aanpassing van de bestaande infrastructuur van de Griftdijk en Stationsstraat meegenomen. In het kader van de uitbreiding wordt een exploitatieplan opgesteld, waarmee het kostenverhaal verzekerd wordt. De bedrijven in het voorliggende plangebied profiteren inderdaad van de verbeterde bereikbaarheid. Omdat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie vastlegt, kunnen de kosten voor de aanpassing van de infrastructuur (buiten het plangebied) echter niet op de eigenaren in het plangebied verhaald worden.

M.e.r.-beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Daarop geldt één uitzondering, namelijk het perceel Stationsstraat 53. Het gebruik van dit perceel wordt (deels) gewijzigd van agrarisch naar wonen en bedrijvigheid, voor zover dit passend wordt geacht in een gemengd woongebied. Het betreft slechts een beperkte gebruikswijziging van maximaal 500 m^2 brutovloeroppervlak. Ondanks het feit dat dit slechts een beperkte gebruikswijziging betreft, is de conclusie in paragraaf 5.8 van de toelichting dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft plaats te vinden, onjuist. De toelichting wordt op dit punt aangepast. Paragraaf 5.8 wordt als volgt gewijzigd, de conclusie blijft hetzelfde:

> **5.8 Milieueffectrapportage**
>
> Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming

te betrekken. Om hier in de praktijk invulling aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Voorliggend bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande rechten c.q. situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het perceel Stationsstraat 53 vormt hierop een uitzondering. Ter plaatse worden de gebruiksmogelijkheden van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en bedrijvigheid in milieucategorie 3.2. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De beoogde gebruikswijziging kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
Met het plan wordt beoogd de bestaande situatie op de bedrijventerreinen De Grift en Rietgraaf vast te leggen in een actueel juridisch-planologisch kader. Er is slechts één ontwikkeling c.q. gebruikswijziging voorzien. Op de locatie Stationsstraat 53 wordt een bestaand agrarisch (bij)gebouw bestemd ten behoeve van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als een reguliere burgerwoning.

Plaats van het project
Het plangebied omvat de bedrijventerreinen De Grift en Rietgraaf, alsmede enkele omliggende gronden. Het gebied maakt onderdeel uit van de Waalsprong en ligt in het meest noordelijke deel van Nijmegen. Het perceel waar de beoogde gebruikswijziging plaatsvindt is gelegen aan de Stationsstraat (nummer 35) en kadastraal bekend als gemeenten Nijmegen, sectie E, nummer 203.

Kenmerken van het potentiële effect.
Op het perceel bevindt zich momenteel één agrarische bedrijfswoning en één agrarisch (bij)gebouw. Beide hebben een agrarische bestemming. In de nieuwe situatie wordt een afwijkend gebruik toegestaan. Het perceel wordt bestemd als 'Wonen' en het bijgebouw (en een deel van de aangrenzende gronden) wordt mede bestemd voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 tot en met 3.2. De oppervlakte die kan worden aangewend voor bedrijfsmatige activiteiten bedraagt maximaal 500 m^2 brutovloeroppervlak. Het plan valt in de categorie D 11.2 "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarden voor een m.e.r. voor deze activiteit zijn:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De voorgenomen gebruikswijziging blijft ruim binnen deze drempelwaarden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn verder in de toelichting van het bestemmingsplan diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet aan de orde is.

Conclusie

Het potentiële effect door het voorgenomen bestemmingsplan kan niet worden aangemerkt als een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een m.e.r. voor de aangevraagde activiteit noodzakelijk maakt.

Water
De gemeente herkent zich niet in de stelling van reclamant dat het gebruikelijk is in consoliderende bestemmingsplannen een waterbergingsnorm in de planregels op te nemen. Met het voorliggende bestemmingsplan worden inderdaad mogelijkheden geboden om bestaande bebouwing uit te breiden en/of te vervangen. In de bestaande situatie is bedrijventerrein De Grift echter vrijwel volledig verhard. Het water afkomstig van het bedrijventerrein wordt nu grotendeels afgewenteld op de watergangen ten noorden en oosten van het plangebied. Bij de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift zal hier aandacht voor zijn. Het is niet reëel om een bergingsnorm gebaseerd op nieuwe inzichten los te laten op een bestaand bedrijventerrein. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verkeer
Dit punt is reeds beantwoord onder het kopje ‘ontsluiting’. De aanpassingen van rondom afslag 38 zijn mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Wel is voor de aanpassing van de Griftdijk een bestemmingswijziging nodig. Deze bestemmingswijziging is meegenomen in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift.

Bouwhoogte
De bouwhoogte voor mogelijke bebouwing op het perceel van reclamanten valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan, omdat het perceel van reclamanten buiten het plangebied ligt.

Functieaanduidingen
Functieaanduidingen zijn een legitieme manier om specifieke activiteiten te regelen, mits dit tegemoet komt aan een goede ruimtelijke ordening. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de bestaande activiteiten op het bedrijventerrein voorzien van een passende bestemming. Er worden geen nieuwe (hinderveroorzakende) activiteiten toegestaan. De geldende beheersverordening staat bovendien bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 toe. In veel gevallen is deze milieucategorie niet gerealiseerd, waardoor het bedrijventerrein onnodig veel milieugebruiksruimte heeft. Zodoende is in eerste instantie besloten de toegestane milieucategorieën in algemene zin terug te brengen tot milieucategorie 3.1 en bedrijven die hier niet binnen passen specifiek aan te duiden. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid om op het bedrijventerrein De Grift bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te staan. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het karakter van de aanwezige bedrijven. Bovendien sluit dit beter aan bij de toegestane milieucategorieën op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift.

Conclusie
Deze zienswijze heeft wel geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Paragraaf 5.8 van de toelichting wordt gewijzigd conform het hiervoor genoemde voorstel.

3.12 Reclamant 12

Inhoud zienswijze
De percelen van de inrichting van reclamant liggen in het plangebied. Op dit moment zijn op grond van de geldende bestemmingsplannen de activiteiten van reclamant planologisch toegestaan. Dit volgt onder andere uit artikel 3.1 lid a en b van bestemmingsplan Buitengebied Bemmel 1978 – 5 en uit artikel 3.1 lid a van bestemmingsplan Buitengebied Bemmel 1978 – 10. Daarnaast beschikt reclamant per 9 februari 2021 ten aanzien van de activiteit 'shredderen en zeven van houtachtig groenafval' over een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Reclamant dient ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan in relatie tot de huidige bedrijfsactiviteiten twee zienswijzen in:

Zienswijze 1
In het nieuwe bestemmingsplan zijn aan artikel 4.1 lid b de woorden '(geen chemisch afval)' toegevoegd. Echter, reclamant geeft aan te beschikken over een omgevingsvergunning (onderdeel milieu) voor de op- en overslag van o.a. KCA, wat maakt dat deze milieuvergunde activiteit mogelijk in strijd is met het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Derhalve wordt verzocht deze toevoeging te schrappen.

Zienswijze 2
Zoals eerder aangegeven beschikt reclamant ten behoeve van de activiteiten met een houtshredder sinds 2021 over een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid bestaat over hoeverre met deze activiteit thans rekening is gehouden in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling

Zienswijze 1
Aanvullend onderzoek naar de aangehaalde omgevingsvergunning heeft uitgewezen dat reclamant inderdaad een kleine hoeveelheid KCA mag opslaan c.q. accepteren. Zodoende wordt de omschrijving van lid 4.1 sub b als volgt aangepast: *"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer grondverzetbedrijf en milieustraat' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd als aannemer, grondverzetbedrijf en milieustraat;"* De toevoeging "c.q. afvalstort (geen chemisch afval)" komt daarmee te vervallen. De aangepaste formulering sluit beter aan bij de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

Zienswijze 2
Voor de activiteiten die de reclamant beschrijft is op 9 februari 2021 een omgevingsvergunning afgegeven Daarmee is het gebruik van een houtshredder voor het shredderen en zeven van houtachtig groenafval (onder voorwaarden) toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden. Aan de noordzijde van het perceel wordt conform het rode vlak in onderstaande afbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder' toegevoegd.



Lid 4.1 van de regels wordt uitgebreid met een nieuw sub d *"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder' tevens voor de op- en overslag van groenafval en een houtshredder."*. De overige subleden worden doorgenummerd. Daarnaast wordt de regeling voor toegestaan gebruik (sublid 4.3.1) aangevuld. Deze komt als volgt te luiden:

4.3.1 Toegestaan gebruik
Het een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden voor een inpandige puinbreker, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – puinbreker';
    b. de capaciteit bedraagt niet meer dan 100.000 ton per jaar;
b. Het gebruik van gronden voor het shredderen van houtachtig groenafval met een houtshredder en een zeef, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder'

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Regels: lid 4.1 sub b wordt als volgt aangepast: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer grondverzetbedrijf en milieustraat' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd als aannemer, grondverzetbedrijf en milieustraat;*" De toevoeging "*c.q. afvalstort (geen chemisch afval)*" komt daarmee te vervallen.
- Verbeelding: aan de noordzijde van het perceel wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder' toegevoegd.

- Regels: lid 4.1 wordt uitgebreid met een nieuw sub d *"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder' tevens voor de op- en overslag van groenafval en een houtshredder;".* De overige subleden worden doorgenummerd.
- Regels: sublid 4.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

4.3.1 Toegestaan gebruik

Het een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden voor een inpandige puinbreker, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – puinbreker';
    b. de capaciteit bedraagt niet meer dan 100.000 ton per jaar;
b. Het gebruik van gronden voor het shredderen van houtachtig groenafval met een houtshredder en een zeef, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder'

3.13 Reclamant 13

Inhoud zienswijze
Reclamant is eigenaar en bewoner van de bestaande woning aan de Stationsstraat 53 te Nijmegen. Naast deze woning ligt een onbebouwd agrarisch perceel van ruim 2 ha, welke wordt verpacht aan een andere agrariër. Op 2 mei 2019 is een brief aan de gemeente gestuurd met het verzoek het bestemmingsplan ter plaatse van het erf rondom de woning te wijzigen. Reclamant geeft aan dat het ontwerp dat nu ter visie ligt ter plaatse van het bestaande erf tot tevredenheid stemt. Echter, toch is er reden geweest om een zienswijze in te dienen. De zienswijze heeft betrekking op het perceelsgedeelte van ruim 2 ha. Reclamant maakt bezwaar tegen navolgende bepalingen:

Bepaling 3.3 onder a
Deze bepaling heeft betrekking op de gewenste spuitvrije zone rondom gevoelige bestemmingen. Reclamant stelt dat in de huidige bepaling twee veronderstellingen worden gedaan. Ten eerste dat deze zone altijd 50 meter is en voorts dat alle functies behoudens agrarische bedrijvigheid gevoelig zijn. Reclamant is van mening dat beide veronderstellingen een te grote en onnodige beperking op de agrarische grond van de opdrachtgever leggen alsmede een onnodige beperking ten aanzien van de mogelijke herontwikkelingsmogelijkheden voor aangrenzende gronden. Reclamant licht dit vervolgens nader toe:

Veronderstelling 1: is het 50 meter of toch minder?
Reclamant geeft aan dat uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk wordt geacht. Echter, het is mogelijk om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Volgens reclamant is het dus niet noodzakelijk om dit zo te verwoorden in de regels. Reclamant geeft aan dat onder omstandigheden een kortere afstand dan 50 meter te motiveren is en verwijst voor de planologische oplossing naar de wijze waarop de gemeente Lingewaard dit onder artikel 6.5.3 heeft geïmplementeerd in het bestemmingsplan Buitengebied.

Veronderstelling 2: zijn alle andere functies dan agrarische bedrijvigheid gevoelig?
Reclamant stelt dat zoals het nu is verwoord, het erop neerkomt dat alle functies, behoudens agrarische bedrijvigheid, gevoelig zijn. Dat is niet het geval, wat maakt dat deze bepaling een onnodige beperking geeft. Reclamant geeft aan dat het beter is om de gevoelige functies in het bestemmingsplan te definiëren. Opnieuw verwijst reclamant naar het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Lingewaard, ditmaal naar de bepaling in artikel 6.4.1 onder h, met dien verstande dat deze bepaling moet worden afgestemd op de werkelijke gevoelige functies binnen dit bestemmingsplan.

Bepaling 3.3 onder c
Reclamant verzoekt om deze bepaling uit de regels te verwijderen, gezien deze bepaling volgens reclamant aan gangbaar agrarisch gebruik in de weg staat en het bestaande gebruik zelfs onder de overgangsbepalingen zou brengen. Reclamant geeft aan dat er geen concreet uitzicht op bestaat dat het bestaande gebruik gedurende de planperiode wordt beëindigd, dus dit kan derhalve niet de bedoeling zijn.

Beoordeling

Bepaling 3.3 onder a
De gemeente Nijmegen kan zich vinden in de voorgestelde afwijkingsmogelijkheid en het nader specificeren van de aanwezige functies. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Dit betekent dat:

- Aan artikel 3 wordt een nieuw lid 3.4 “Afwijken van de gebruiksregels” toegevoegd ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub a. De tekst van lid 3.4 komt als volgt te luiden: “*Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub a ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m, mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.”*
- Lid 3.3 sub a redactioneel wordt gewijzigd waarbij de bestaande tekst wordt vervangen door de volgende tekst: “*de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Bedrijventerrein’ en ‘Wonen’.*

Bepaling 3.3 onder c
De gemeente Nijmegen vindt het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen allerminst wenselijk omdat dit niet ten goede komt aan de biodiversiteit. Het verbod dat in lid 3.3 onder c is echter anders bedoeld en dient ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Om die reden wordt de bepaling in overeenstemming gebracht met de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente. Dit betekent dat Lid 3.3 sub c als volgt wordt gewijzigd: ‘*het gebruik van gronden ten behoeve van opslag van meststoffen, bestrijdingsmiddelen en daarmee naar aard en effect op de waterkwaliteit te vergelijken stoffen, voor zover schadelijk voor de waterkwaliteit;*’.

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
- Regels: aan artikel 3 wordt een nieuw lid 3.4 “Afwijken van de gebruiksregels” toegevoegd ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub a. De tekst van lid 3.4 komt als volgt te luiden:

  4.3 Afwijken van de gebruiksregels
  Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub a ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 meter, mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

- Regels: lid 3.3 sub a wordt redactioneel gewijzigd waarbij de bestaande tekst wordt vervangen door de volgende tekst: “*de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Bedrijventerrein’ en ‘Wonen’.”*
- Regels: lid 3.3 sub c wordt als volgt gewijzigd: ‘*het gebruik van gronden ten behoeve van opslag van meststoffen, bestrijdingsmiddelen en daarmee naar aard en effect op de waterkwaliteit te vergelijken stoffen, voor zover schadelijk voor de waterkwaliteit;*’.

3.14 Reclamant 14

Inhoud zienswijze
Vierboom Trucks, een groothandel in onder meer vrachtauto's, is sinds eind 2013 gevestigd aan de Koopmansweg 1a, gelegen op het bedrijventerrein De Grift. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan reclamant de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in vrachtwagens". Het ontwerpbestemmingsplan koppelt vervolgens een uitsterfregeling aan deze aanduiding. Reclamant is het niet eens met de opgelegde uitsterfregeling en voert de volgende gronden aan.

Legaal aangevangen gebruik
In paragraaf 2.1.1 van de toelichting is opgenomen dat Vierboom Trucks een groothandel in vrachtwagens is met SBI-code 45192. Het bedrijf past volgens de toelichting niet binnen de geldende bestemming en is daarom specifiek bestemd door middel van eerder genoemde aanduiding. SBI-code 45192 omvat specifiek:

- Groothandel in zwaardere bedrijfsauto's (geen import van nieuwe), zoals in vrachtauto's, bestelauto's, autobussen, rijdende winkelwagens;
- Algemene reparatie en onderhoud van bedrijfsauto's, wat overigens niet plaatsvindt bij Vierboom Trucks.

Het vigerende bestemmingsplan Oosterhout-Bedrijventerrein 1995 dateert van 1995. Ten tijde van het opstellen van de Staat van bedrijfsactiviteiten was er geen onderverdeling binnen categorieën. Alle bedrijven met categorie 3 (3.1 en 3.2) kenden dezelfde aanduiding. De SBI-code 45192 is gekoppeld aan categorie 3.2 wat betekent dat Vierboom Trucks qua categorie past binnen de toegestane categorieën op grond van het bestemmingsplan uit 1995. Volgens artikel 4 van dit bestemmingsplan staat immers percelen met bestemming "B4" de categorieën 1, 2, 3 en zelfs 4 toe. Ook staat de Staat van bedrijfsactiviteiten veel te vergelijken bedrijven toe binnen categorie 3.1. De activiteiten van Vierboom Trucks zijn ook om die reden in overeenstemming met het bestemmingsplan uit 1995. Het ontwerpbestemmingsplan is onzorgvuldig tot stand gekomen.

Vertrouwensbeginsel
Dat sprake is van aangevangen legaal gebruik volgt uit mailcorrespondentie uit 2013 met de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA). In de mailwisseling geeft de ODRA aan dat de reclamant voldoet aan de doeleindenomschrijving van artikel 4 van het bestemmingsplan Oosterhout-Bedrijventerrein 1995.

In de mailwisseling heeft de ODRA vervolgens gesteld dat de reclamant zou kunnen vallen onder SBI-code 72 (wegvervoer), specifiek 72.3 of 72.49. De ODRA geeft aan dat discussie mogelijk is, omdat de reclamant in principe maar onder één activiteit van de Staat van bedrijfsactiviteiten hoeft te vallen om toegestaan te zijn.

De reclamant beroept zich daarom op het vertrouwensbeginsel. In eerste instantie is er sprake van een toezegging, of in ieder geval van een toerekenbare schijn van een toezegging. In de mail komt duidelijk naar voren dat de reclamant onder het bestemmingsplan uit 1995 past. In de tweede plaats blijft de uitleg van het bestemmingsplan bestaan. Elk redelijk denkend burger zou geen omgevingsvergunning aanvragen als dit niet nodig was. Het feit dat in de mail wordt gezegd dat dit meer zekerheid zal geven, is buitengewoon bijzonder. Het volstaat dat de activiteit in het bestemmingsplan past.

Indien wel sprake zou zijn van een illegaal aangevangen gebruik ligt de keuze voor een uitsterfregeling ook minder voor de hand. Voor illegaal gebruik is een uitsterfregeling gunstiger – want zaakgebonden – dan bijvoorbeeld persoonsgebonden overgangsrecht. Er kan bij illegaal aangevangen gebruik volgens de Afdeling – hoewel misschien niet in lijn met de wetgever – alleen gekozen worden voor een uitsterfregeling als het gaat om een

algemene uitsterfregeling. Een eenduidige regeling zorgt voor rechtszekerheid en handhaafbaarheid. In de aangehaalde uitspraak van de Afdeling overweegt de gemeenteraad dat persoonsgebonden overgangsrecht niet aan een rechtspersoon – zoals het bedrijf van de reclamant – gekoppeld kan worden. Hieruit blijkt dat rechters casuïstisch toetsen aan de regelgeving.

Uitsterfregeling
Reclamanten zijn het niet eens met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen uitsterfregeling, specifieke de functieaanduiding en de daaraan gekoppelde gebruiksregel (artikel 7.3.5). In hoofdstuk 8 (Retrospectieve toets) worden verschillende situaties voor verschillende adressen onderscheiden. Het bedrijf van de reclamant valt onder de situatie waarbij er een nieuwe bestemming wordt gegeven waarmee de strijdige situatie gelegaliseerd wordt. De gemeenteraad moet bij het opnemen van een uitsterfregeling motiveren waarom dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Ook zal moeten worden onderbouwd dat het gebruik – gezien de uiteindelijk gewenste planologische situatie – op de duur toch ongewenst is. Het bevoegd gezag heeft nagelaten te motiveren waarom de uitsterfregeling aanvaardbaar is. Waarom het bedrijf van de reclamant niet zou passen op het bedrijventerrein is niet uiteengezet. Dit duidt op willekeur van de gemeente Nijmegen, hetgeen verboden is. Te meer nu voor vier van de tien bedrijven met een specifieke aanduiding een uitsterfregeling is opgenomen, zonder nadere concrete toelichting.

De gemeente Nijmegen voert een algemene toetsing uit voor het ontwerpbestemmingsplan. Vrachtautobedrijven zijn niet gewenst op bedrijventerrein De Grift, omdat dit niet ‘passend’ is qua uitstraling. Het vooroordeel van louche bedrijven in dezelfde branche is allerminst van toepassing op het bedrijf van de reclamant.

In de staat van bedrijfsactiviteiten staan veel vergelijkbare bedrijven die worden toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein zoals verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto’s). Nu het bedrijf van reclamant legaal is aangevangen moet zij ook op deze wijzen bestemd worden, zonder opname van een uitsterfregeling.

Opmerkelijk is dat in toelichting in paragraaf 4.2 ook vermeld staat dat meerdere bedrijven, waaronder het bedrijf van de reclamant, hebben aangegeven plannen te hebben voor (her)ontwikkeling bij of op het bedrijfsperceel. Het opnemen van een uitsterfregeling wekt dan ook een verkeerde indruk. Reclamant kan niet begrijpen dat er geen ruimte is in de gemeente Nijmegen voor een lokaal hard groeiend bedrijf.

Tijdens de informatieavond is aangegeven dat de provincie op de locatie voor uitbreiding van De Grift o.a. logistieke bedrijven wil toestaan gelet op de provinciale uitgangspunten (vestigen XXL-logistieke bedrijven en werkgelegenheid). Het bedrijf van de reclamant sluit hier goed bij aan doordat het gericht is op de lokale markt en medewerkers in dienst heeft uit de zogenaamde kaartenbak van de gemeente Nijmegen en bijvoorbeeld 65-plussers. Hiermee creëert het bedrijf werkgelegenheid. Qua uitstraling is het bedrijf vergelijkbaar met logistieke bedrijven, maar heeft minder verkeersbewegingen. Het bedrijf maakt onderdeel uit van het logistieke proces, door vrachtwagens te leveren voor logistieke bedrijven. Al met al een geschikt bedrijf voor de uitbreidingslocatie van De Grift.

Beleidskader
De gemeente wijst in de toelichting op het relevante provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Reclamanten zijn van oordeel dat de uitsterfregeling niet op dit beleid gestoeld kan worden. De wijze waarop het bedrijventerrein bijdraagt aan dit beleid wordt niet benoemd. Daarnaast wordt er in de toelichting aangegeven dat het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 (RPW) het kader is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen terwijl er in paragraaf 3.3. wordt aangegeven dat er geen regionale afstemming nodig is.

Uit het RPW volgt niet dat bestaande bedrijven zoals het bedrijf van de reclamant moeten wijken voor XXL-logistiek en is niet af te leiden dat het bedrijf niet gesitueerd mag zijn in de omgeving van (toekomstig) XXL-logistiek. Het opnemen van een uitsterfregeling is daardoor niet conform het van toepassing zijnde beleidskader.

De Gebiedsvisie De Grift 2020 geeft het ontwikkelperspectief aan voor bedrijventerrein De Grift. De focus ligt hierbij niet alleen op het uitbreidingsgebied maar ook op het bestaande bedrijventerrein. In tegenstelling tot deze visie ontbreekt een ontwikkelvisie voor het bedrijf van de reclamant. Het opnemen van een uitsterfregeling bij elk bedrijf, dat volgens de gemeente op basis van vooroordelen niet past binnen de wensen, is onredelijk en geenszins een goede ruimtelijke onderbouwing. Aangezien de huidige eigenaar nog zeker 25 jaar het bedrijf kan aanhouden is, zorgt dit toekomstperspectief ervoor dat de nuttige werking van de uitsterfregeling ontbreekt waardoor er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd, onzorgvuldig tot stand gekomen en daarmee in strijd met artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb. In de besluitvorming is sprake van een onevenwichtige belangenafweging.

Beoordeling

Legaal aangevangen gebruik
De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is met name het vastleggen van de bestaande situatie op het bedrijventerrein, alsmede de wens om te komen tot een uniforme en actuele bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan uit 1995 staat inderdaad bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 toe. In veel gevallen is deze milieucategorie echter niet gerealiseerd, waardoor het bedrijventerrein onnodig veel milieugebruiksruimte heeft. Zodoende is in het ontwerpbestemmingsplan besloten de toegestane milieucategorieën in algemene zin terug te brengen tot milieucategorie 3.1 en bestaande bedrijven die daar niet binnen passen te voorzien van een specifieke functieaanduiding, al dan niet gekoppeld aan een uitsterfregeling. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid op het bedrijventerrein De Grift bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te staan. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het karakter van de bedrijven op het bestaande bedrijventerrein De Grift. Bovendien sluit dit beter aan bij de toegestane milieucategorieën op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Uit nader onderzoek volgt dat de bedrijfsactiviteiten van de reclamant - de handel in vrachtauto's - passen binnen milieucategorie 3.2 en legaal zijn aangevangen (zie ook volgend punt). Omdat de bedrijfsactiviteiten niet expliciet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in vrachtwagens' gehandhaafd. Lid 7.1 sub g komt als volgt te luiden: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in vrachtwagens' tevens voor het stallen en de handel in vrachtwagens;".* Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Vertrouwensbeginsel
De mail waarnaar de reclamant verwijst betreft een uitleg van het bestemmingsplan en geen besluit of toezegging. Dit is ook nadrukkelijk vermeld in de betreffende mailwisseling. De Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Oosterhout-bedrijfsterrein 1995 laat ruimte voor interpretatie. Daarmee is er wellicht sprake van rechtsonzekerheid, maar geen schending van het vertrouwensbeginsel. Uit de mailwisseling volgt immers nadrukkelijk dat wanneer de reclamant zekerheid had gewenst, hij destijds een omgevingsvergunning had moeten aanvragen. Daarmee had de reclamant de rechtsonzekerheid kunnen wegnemen. De gemeente volgt de redenatie in de mail uit 2013 en bevindt zich momenteel op het standpunt dat de bedrijfsactiviteiten van

de reclamant bij aanvang van de activiteiten geschaard konden worden onder de SBI-code 72.49 ‘wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.’ en dus legaal zijn aangevangen. De activiteiten van het bedrijf passen binnen milieucategorie 3.2 en worden passend geacht op bedrijventerrein De Grift. Om deze reden wordt het bedrijf positief bestemd en komt de uitsterfregeling te vervallen.

Uitsterfregeling
Uit nader onderzoek volgt dat de bedrijfsactiviteiten van de reclamant legaal zijn aangevangen en passend zijn binnen milieucategorie 3.2. Om deze reden komt de uitsterfregeling te vervallen. Concreet houdt dit in dat sublid 7.3.5 van de regels komt te vervallen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Beleidstoetsing
Het RPW heeft geen directe consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan, maar agendeert wel een aantal opgaven voor bestaande bedrijventerreinen, waaronder duurzaamheid en de energietransitie. Hetzelfde geldt voor de gebiedsvisie De Grift uit 2020. Ten aanzien van het bestaande bedrijventerrein De Grift wordt ingezet op de volgende ambities:

- groei en bloei van het bestaande bedrijfsleven
- versterken van de bestaande functies
- het gesprek aangaan met ondernemers over hun wensen

Er ligt met name een opgave om de uitstraling van het bestaande bedrijventerrein te verbeteren en de bedrijfsgebouwen te verduurzamen. We willen bestaande bedrijven zo veel mogelijk faciliteren, maar (grootschalige) detailhandel op het bedrijventerrein vinden we niet passend. De verkeersstructuur van het bedrijventerrein is hier niet op berekend en op basis van het RPW bestaat de wens om grootschalige detailhandel zoveel mogelijk te concentreren in zogenaamde concentratiegebieden. De Grift en Rietgraaf zijn niet als zodanig aangewezen. Voor solitaire detailhandelsfuncties op bedrijventerreinen hanteert het RPW de lijn om het gebruik na bedrijfsbeëindiging te bevriezen. Dit betekent dat de bestaande vestiging en het bestaande gebruik wordt gehandhaafd, maar er geen vierkante meters detailhandel toegevoegd mogen worden. Bedrijfsopvolging is op grond van het RPW toegestaan, zolang de locatie in gebruik blijft voor dezelfde functie. Het gaat om voortgezet identiek gebruik (dezelfde soort perifere detailhandel). De gemeente Nijmegen wenst na bedrijfsbeëindiging van perifere detailhandelsvestigingen op bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf, de betreffende functie expliciet onmogelijk te maken. Dit volgt ook nadrukkelijk uit de gebiedsvisie voor De Grift. Zoals hiervoor reeds vermeld is dit voor het bedrijf van de reclamant niet langer van toepassing. De uitsterfconstructie voor het bedrijf van de reclamant komt te vervallen.

Conclusie
Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Regels: lid 7.1 sub g komt als volgt te luiden: “*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in vrachtwagens' tevens voor het stallen en de handel in vrachtwagens;”.*
- Regels: sublid 7.3.5 van de regels komt te vervallen.

3.15 Reclamant 15

Inhoud zienswijze
Reclamant voert een aantal punten aan

Bestemmingsplancategorie
Reclamant merkt op dat voor alle percelen de enkelbestemming ‘ Bedrijventerrein’ geldt. De huidige en toekomstige activiteiten van reclamant zijn niet terug te vinden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, waar deze bestemming zich tot beperkt. Derhalve stelt reclamant voor om voor zijn percelen een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein - productie, reparatie en verhuur van containers’ te geven. Om er zeker van te zijn dat alle activiteiten hieronder vallen kunnen in de definitie van deze functieaanduiding alle werkzaamheden van reclamant (verhuur, de reparatie en productie van containers, perscontainers en de opbouw van vrachtwagens (opbouw vaste persen, autolaadkranen, afzetsystem, zijladers en carrosseriebouw) op een inpandig productieoppervlakte groter dan 200 m^2.) worden opgenomen. Daarmee is een verhoging van de milieucategorie niet noodzakelijk, maar worden de huidige en toekomstige activiteiten van reclamant wel positief bestemd.

Stapelhoogte goederen
Reclamant stelt dat in artikel 4.3.2 een maximale stapelhoogte opgenomen is van 5 meter voor het stapelen van goederen op onbebouwde grond. Voor reclamant is het noodzakelijk om op het buitenterrein containers te stapelen tot een maximale hoogte van 6,50 meter. Derhalve verzoekt reclamant dit artikel zodanig te wijzigen dat het stapelen van containers tot 6,50 meter hoogte mogelijk maakt.

Daarnaast merkt reclamant op dat is opgenomen dat het opslaan van goederen dient plaats te vinden binnen het bouwvlak. Het buitenterrein van reclamant wordt ook buiten het bouwvlak gebruikt voor de opslag van containers. Reclamant stelt daarom voor dit deel van het voorschrift te schrappen of – indien het college hiertoe niet bereid is - de hierboven voorgestelde functieaanduiding over alle percelen van de reclamant te leggen én een uitzondering op te nemen binnen die functieaanduiding op het verbod om goederen op te slaan buiten het bouwvlak.

Voorts stelt reclamant dat in artikel 4.3.2 is opgenomen dat de opslag van goederen vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken moet zijn, wat volgens reclamant bij een stapelhoogte van 5 tot 6,5 meter niet tot nauwelijks te realiseren valt. Mocht reclamant dit willen oplossen door een ondoorzichtige erfafscheiding te plaatsen dan is het gebonden aan de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen van 2,5 meter, wat onvoldoende hoog is. Reclamant stelt derhalve het volgende voor: De percelen aan de Koopmansweg 6 en 7 zijn gelegen aan een doodlopende openbare weg waardoor het voorkomen van visuele hinder niet relevant is. Reclamant stelt voor om de percelen Koopmansweg 6 en 7 te vrijwaren van de eis dat de opslag van goederen aan het zicht moet worden onttrokken.

Verder worden de percelen aan de Groothandelsweg 4 tot en met 8 op dit moment afgesloten voor onbevoegden door een doorzichtig hekwerk. Reclamant heeft hier bewust voor gekozen omwille van de sociale veiligheid gezien vanaf de openbare weg nu goed te zien is wat er gebeurt op het buitenterrein. Indien reclamant wordt gedwongen de opslag van goederen op het buitenterrein af te schermen van de openbare weg heeft dit gevolgen voor de veiligheid. Reclamant stelt derhalve voor om ook voor deze percelen middels de voorgestelde functieaanduiding reclamant te vrijwaren van de eis dat de opslag van goederen aan het zicht moet worden onttrokken vanaf de openbare weg.

Bouwvlak Groothandelsweg 8
Reclamant merkt op dat op de percelen van de Groothandelsweg het bouwvlak aan de voorzijde strak langs de bestaande bebouwing is getrokken. Echter, reclamant heeft plannen om aan de zijde van de weg een nieuw kantoorgebouw te plaatsen. Omwille van een soepele bedrijfsvoering en een handige indeling van het nieuwe kantoor is het wenselijk om het bouwvlak voor het perceel aan de Groothandelsweg 8 ongeveer twee meter naar het westen te leggen. Reclamant verzoekt derhalve het bouwvlak ter hoogte van Groothandelsweg 8 twee meter naar voren (naar het westen) te verplaatsen.

Bouwvlak Koopmansweg 6
Reclamant stelt dat op het perceel van Koopmansweg 6 het bouwvlak aan de noordzijde niet toereikend is voor haar toekomstplannen. Reclamant wil in een hoek aan de noordzijde een overkapping kunnen realiseren. Dat is met dit bouwvlak niet mogelijk. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Beoordeling

Bestemmingscategorie
De activiteiten van het bedrijf betreffen de verhuur van transportmiddelen (SBI-code 7739, milieucategorie 3.1) en metaalbewerking (SBI-code 2562). Het betreft hier de productie en reparatie van containers met een werkplaats groter dan 200 m^2. Derhalve is dit aan te merken als een categorie 3.2 activiteit.

In het ontwerpbestemmingsplan worden in algemene zin bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid op het bedrijventerrein De Grift bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te staan. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het karakter van de bedrijven op het bestaande bedrijventerrein De Grift. Bovendien sluit dit beter aan bij de toegestane milieucategorieën op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Omdat de huidige bedrijfsactiviteiten van de reclamant binnen milieucategorie 3.2 vallen, wordt het opnemen van een specifieke aanduiding conform het voorstel van de reclamant niet nodig geacht. Op dit punt leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Stapelhoogte
Vooropgesteld wordt dat het bedrijf van de reclamant is voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en derhalve niet de regels in artikel 4 (Bedrijf), maar de regels in artikel 7 (Bedrijventerrein) van toepassing zijn. Dit is relevant, omdat de regeling voor opslag van goederen in deze bestemming van elkaar verschilt. De gemeente Nijmegen hanteert voor alle bedrijventerreinen een maximum stapelhoogte van 5 meter. Dit betreft een verruiming van de geldende beheersverordening, die slechts een stapelhoogte van 3 meter toestaat. Gelet op de aard van het bedrijventerrein (klassiek gemengd) en met het oog op de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein, is de gemeente geen voorstander van een

verdere verruiming van de stapelhoogte. Bovendien streeft de gemeente naar een uniforme regeling voor het hele bedrijventerrein. Om deze reden kan niet worden ingestemd met het verzoek van reclamant.

Reclamant merkt verder terecht op dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak. Dit betreft een regeling die de gemeente Nijmegen op alle bedrijventerrein toepast. Op grond van de geldende beheersverordening is buitenopslag echter ook *buiten* het bouwvlak toegestaan. Om deze reden zal buitenopslag ook buiten het bouwvlak worden toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten'. Deze aanduiding wordt opgenomen voor de gronden die zijn gelegen op minder dan 5 meter afstand tot de bestemming 'Verkeer'. In deze zone is buitenopslag vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit en veiligheid niet gewenst. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de ambtshalve wijziging in paragraaf 4.4. Voor de reclamant geldt dat het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag grotendeels voortgezet kan worden. Een uitzondering hierop betreffen de gronden waarvoor de aanduiding 'opslag uitgesloten' wordt opgenomen.

Wat betreft het onttrekken van buitenopslag aan het directe zicht, geldt dat deze bepaling niet is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein' en derhalve niet relevant is.

<u>Bouwvlak Groothandelsweg 8</u>
Op grond van de geldende beheersverordening (dat het bestemmingsplan Oosterhout – Bedrijventerrein 1990 bekrachtigd) is het bouwvlak op 10 meter uit de weg gesitueerd. In het ontwerpbestemmingsplan verspringt het bouwvlak ter plaatse van het perceel van reclamant, omdat er aan de noordzijde van het perceel een portocabin op minder dan 10 meter uit de weg is gesitueerd. Deze portocabin is niet vergund en in beginsel ook verplaatsbaar.

De zienswijze van reclamant vormde een aanleiding om de grens van het bouwvlak (zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) aan de even zijde van de Groothandelsweg nogmaals te beoordelen. Deze beoordeling leidt ertoe dat de grens van het bouwvlak over de gehele lengte van de Groothandelsweg – uitsluitend de even zijde, ter plaatse van de nummers 6 tot en met 16 – op 10 meter uit de weg gesitueerd. Dit is geheel overeenkomstig de bestaande rechten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk dat de bebouwing dichter op de weg wordt gesitueerd. Dit betekent dat niet tegemoet wordt gekomen aan het verzoek van reclamant om het bouwvlak aan de voorzijde te verruimen. Binnen de kaders van het (ontwerp)bestemmingsplan bestaat wel de mogelijkheid om een bedrijfsgebonden kantoorruimte in twee bouwlagen te realiseren. Ook ter plaatse van de portocabin wordt het bouwvlak op 10 meter uit de weg gelegd. Deze komt daarmee deels buiten het bouwvlak te vallen.

<u>Bouwvlak Koopmansweg 6</u>
Aan de noordzijde van het perceel van reclamant zijn de gebruiksmogelijkheden al aanzienlijk verruimd. De bestemming 'Bedrijventerrein' is in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie, ten koste van de bestemming 'Groen'. Het bestemmingsplan 'Oosterhout – Bedrijventerrein 1995' voorzag hier in een groenstrook met een breedte van 10 meter. Deze is met 4 meter teruggebracht ten gunste van het bedrijf van reclamant. Omdat er binnen het bouwvlak nog voldoende ruimte is voor het realiseren van een overkapping, ziet de gemeente geen aanleiding om een overkapping toe te staan op de door reclamant aangegeven locatie.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Verbeelding: het bouwvlak van de bedrijfspercelen aan de even zijde van de Groothandelsweg (nummers 6 tot en met 16) wordt over de gehele lengte van de Groothandelsweg op 10 meter uit de weg gesitueerd.
2. Mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant wordt de regeling voor buitenopslag aangepast. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.4 van deze zienswijzennota.

3.16 Reclamant 16

Inhoud zienswijze
Reclamant geeft aan dat het concept bestemmingsplan in het kader van vooroverleg aan het waterschap is voorgelegd. Hierbij heeft reclamant diverse opmerkingen gemaakt en aangegeven dat nog geen positief wateradvies verstrekt kon worden. Reclamant stelt dat de opmerkingen slechts ten dele zijn verwerkt wat maakt dat het ontwerpbestemmingsplan een aantal inhoudelijke en juridische gebreken kent.

Reclamant en de gemeente Nijmegen hebben in januari 2010 een convenant gesloten voor de realisatie van het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong, waarin afspraken zijn gemaakt voor de realisatie van de Waalsprong en inliggende watersystemen. Reclamant geeft aan dat het convenant ook toeziet op het gebied van onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan is volgens reclamant niet beschreven op welke wijze met deze afspraken wordt omgegaan.

Daarnaast geeft reclamant aan dat het plangebied een tekort heeft aan oppervlaktewater in relatie tot de aanwezige hoeveelheid verharding, wat leidt tot afwenteling op het benedenstroomse gebied. In het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong is de benodigde waterberging benoemd welke benodigd is voor het totale gebied De Grift. Reclamant stelt dat in onderhavig bestemmingsplan niet voorzien wordt in de realisatie van een gedeelte van de waterbergingsopgave. De consequentie hiervan is volgens reclamant dat de gehele opgave gerealiseerd zal moeten worden in het nog vast te stellen bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein De Grift. Reclamant verzoekt om dit expliciet te maken in het bestemmingsplan en dit door te leggen als opgave naar het nog op te stellen bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein De Grift.

Tot slot constateert reclamant dat de regels bij het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende waarborg bieden voor de instandhouding van het doelmatig functioneren van het hoofdwatersysteem en verzoekt daarom dat de regel ‘Water’ te vervangen door de modelregel zoals deze door het waterschap wordt gehanteerd.

Voor overige technische en inhoudelijke opmerkingen bij de zienswijze wordt door reclamant verwezen naar de opmerkingen in bijlage 1.

- Verbeelding
    1. Op de verbeelding ontbreekt de rioolwatertransportleiding welk alle afvalwater vanuit de Waalsprong transporteert naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Arnhem via een tracé aan de westzijde van het spoorlichaam.
    2. De bestaande A-watergangen zijn correct op de verbeelding opgenomen. Echter, ook watergangen van onderschikt belang zijn ook als Water bestemd. Vanuit de belangen van het waterschap is dit niet vereist. Wij wijzen u erop dat deze keuze kan leiden tot striktere regelgeving dan vanuit de waterhuishouding noodzakelijk is.
    3. Naastgelegen beheerstroken, essentieel voor het in standhouden van de waterhuishouding zijn conform wensen opgenomen met een dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen. Ter plaatse van de kruising met openbare wegen is deze dubbelbestemming niet opgenomen. Wij verzoeken u de dubbelbestemming tevens te projecteren over de beduikerde A-watergangen. Dit betreft de kruising van de A-watergang met de Stationsstraat en de kruising met de toerit naar de meest oostelijke windmolen.
- Regels
    4. Artikel 13 Water biedt de mogelijkheid tot het realiseren van ondergeschikte bouwwerken ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming binnen de bestemming ‘Water’. Het toestaan van

uitbreidingen van bestaande bouwwerken binnen het profiel van A-watergangen kan niet zonder meer worden toegestaan. Het belang van een goede waterhuishouding verzet zich hiertegen.

- Toelichting
    5. In paragraaf 4.5 is gesteld dat er sprake is van een “waterrijk gebied”. Wij willen u erop wijzen dat dit gebied een tekort aan oppervlaktewater heeft in relatie tot de aanwezige hoeveelheid verharding. Dit komt niet overeen met de beeldvorming die wordt gecreëerd door de gekozen bewoording ‘waterrijk gebied’. In het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong is de benodigde waterberging benoemd welke benodigd is voor het totale gebied De Grift. Deze opgave wordt gedeeltelijk veroorzaakt door het bestaand bedrijventerrein en deels door het nog nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. In het onderliggende bestemmingsplan voorziet u niet in de realisatie van een gedeelte van deze waterbergingsopgave. De consequentie van deze keuze is dat de gehele opgave gerealiseerd zal moeten worden in het nog vast te stellen bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein De Grift. Wij verzoeken u de consequenties van deze keuze te bevestigen door deze expliciet in de toelichting op te nemen.
    6. De begrenzing van het plangebied zoals opgenomen in paragraaf 4.5 is onvolledig en komt niet overeen met de begrenzing van de verbeelding. Wij verzoeken u de begrenzing correct en eenduidig op te nemen in alle onderdelen van het bestemmingsplan.
    7. In paragraaf 4.5 is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen een duurzaam gescheiden afwatering van het hemelwater moet worden gerealiseerd. Een overweging daarbij is naar wij aannemen de doelstelling om schoon hemelwater zo lang mogelijk vast te houden in het gebied en niet overbodig af te voeren naar de RWZI. In de toelichting is echter geen relatie gelegd met de milieucategorie van de bedrijven welke het bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor de omgang met hemelwater en afvalwater is de nota 'Samen door één buis' d.d. januari 2019 van kracht. Voor bedrijventerreinen met milieucategorieën 3 en 4 is sprake van risico's op verontreiniging van het oppervlaktewater en geldt de voorkeursmaatregel het lozen via een Verbeterd Gescheiden Stelsel conform de huidige situatie. Een gewenste transformatie van het stelsel vereist overleg met het waterschap als waterkwaliteitsbeheerder. Wij verzoeken u de nota Samen door één buis op te nemen in de toelichting.

Reclamant maakt derhalve bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform deze opmerkingen.

Beoordeling

De gemeente en waterschap hebben zoals reclamant aangeeft een convenant gesloten over de realisatie van het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong. Het bestaande bedrijventerrein de Grift en Rietgraaf maken in dit plan onderdeel uit van het watersysteem De Grift. De gemeente onderschrijft dat voor het bestaande bedrijventerrein een wateropgave ligt als onderdeel van het klimaatbestendig maken van het huidige bedrijventerrein. De gemeente ziet dit als een ontwikkelopgave voortkomend uit een beheersituatie. En ook als een ontwikkelopgave die los staat van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. Dit bestemmingsplan betreft namelijk een conserverend bestemmingsplan.

Mede in samenhang met de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift werkt de gemeente momenteel aan een waterhuishoudkundig plan. Dit plan gaat in op de opgave voor zowel het bestaande bedrijventerrein als de uitbreiding. Uit dit plan zal blijken wat de omvang van de opgave is, hoe en waar deze opgave gerealiseerd kan worden. Uitgangspunt hierbij voor de gemeente is dat de benodigde maatregelen voor de wateropgave voor het

bestaande bedrijventerrein ook onafhankelijk van de uitbreiding gerealiseerd moeten kunnen worden.

Op inhoud is de regeling voor de bestemming 'Water' in voorliggend bestemmingsplan gelijk aan de modelregeling die reclamant heeft toegestuurd. Zie verder de beantwoording onder punt 4 hieronder.

Ten aanzien van de technische en inhoudelijke opmerkingen voor de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan wenst de gemeente als volgt te reageren:

Verbeelding

1. Conform het verzoek van de reclamant nemen we (het tracé van) de rioolwatertransportleiding over op de verbeelding. De betreffende leiding wordt voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.
2. Conform het verzoek van de reclamant zal de bestemming van watergangen met een ondergeschikt belang worden aangepast. Alleen A en B-watergangen behouden de bestemming Water. Concreet betekent dat de watergangen gelegen tussen de Stationsstraat en de spoorlijn Arnhem – Nijmegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer' worden getrokken.
3. Conform verzoek bestemmen we de twee benoemde kruisingen voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

Regels

4. Conform verzoek verwijderen we uit artikel 13 de mogelijkheid om ondergeschikte bouwwerken van aangrenzende hoofdgebouw(en) te realiseren in de naastgelegen bestemming. Dit betekent dat de bepalingen in lid 13.1 sub b en sublid 13.2.2 sub a komen te vervallen. De overige subleden worden doorgenummerd.

Toelichting

1. Het woord 'waterrijk' zal uit de zin worden gehaald. Voor de reactie op het overige dat reclamant inbrengt bij punt 5 wordt verwezen naar de eerste twee alinea's onder 'Beoordeling'.
2. Per abuis is alleen de begrenzing van het deelgebied De Grift getoond in paragraaf 4.5. Een luchtfoto met begrenzing van het totale plangebied – inclusief De Rietgraaf – wordt ingevoegd ter vervangen van de vorige afbeelding.
3. Conform voorstel wordt in de toelichting een verwijzing gemaakt naar de nota 'Samen door één buis' en wordt beschreven op welke wijze deze nota zich verhoudt tot bedrijven in milieucategorie 3 en 4. De volgende passage wordt opgenomen:

   "Tot slot is heeft het waterschap in 2019 de nota "Samen door één buis" vastgesteld. Deze nota is primair gericht op het samen (gemeenten en waterschap) beheersen van lozingen uit de riolering en het zo bijdragen aan een goede waterkwaliteit en leefomgeving. Uit deze nota volgt dat bij het maken van de afweging of infiltratie van hemelwater gewenst c.q. acceptabel is, gebruik kan gebruik worden gemaakt van de 'Adviestabel omgang afstromend hemelwater'. Daaruit volgt dat er bij bedrijvigheid in milieucategorie 3 of 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten een klein risico bestaat op verontreinigd afstromend hemelwater. Voor afstromend hemelwater van dergelijke bedrijfspercelen wordt daarom minimaal geadviseerd een bodem- of bermpassage toe te passen en bij voorkeur een verbeterd gescheiden stelsel aan te brengen. Bij het afkoppelen van afstromend hemelwater dient rekening te worden gehouden met het voorgaande."

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- Verbeelding: (het tracé van) de rioolwatertransportleiding wordt voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’.
- Verbeelding: de bestemming van watergangen met een ondergeschikt belang worden aangepast. Alleen A en B-watergangen behouden de bestemming Water. Concreet betekent dat de watergangen gelegen tussen de Stationsstraat en de spoorlijn Arnhem – Nijmegen binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Verkeer’ worden getrokken.
- Verbeelding: de twee benoemde kruisingen worden voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterlopen’.
- Regels: in artikel 13 komt de mogelijkheid om ondergeschikte bouwwerken van aangrenzende hoofdgebouw)en) te realiseren in de naastgelegen bestemming te vervallen. Dit betekent dat de bepalingen in lid 13.1 sub b en sublid 13.2.2 sub a komen te vervallen. De overige subleden worden doorgenummerd.
- Toelichting: in paragraaf 4.5 wordt het woord ‘waterrijk’ verwijderd.
- Toelichting: in paragraaf 4.5 wordt een luchtfoto met begrenzing van het totale plangebied – inclusief De Rietgraaf – ingevoegd ter vervanging van de vorige afbeelding.
- Toelichting: in de toelichting wordt een verwijzing gemaakt naar de nota ‘Samen door één buis’ en wordt beschreven op welke wijze deze nota zich verhoudt tot bedrijven in milieucategorie 3 en 4.

3.17 Reclamant 17

Inhoud zienswijze
Reclamant haalt in de zienswijze een aantal punten aan:

Stikstofemissie
Reclamant geeft aan dat in artikel 7.3.8 is weergegeven dat strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval een gebruik is waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken. Toename van stikstofemissie is aan de orde (artikel 1.123) wanneer de emissie van stikstof meer bedraagt dan de emissie die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk aanwezig was. Reclamant is van mening dat deze bepaling omtrent stikstof in strijd is met de rechtszekerheid. Reclamant verzoekt om artikel 7.38 sub d uit de planregels te schrappen, althans anders vorm te geven.

Groenstrook
Reclamant geeft aan dat aan de westzijde van het plangebied zich een gedeelte verkeersbestemming en een gedeelte groenbestemming bevindt. Over dit gedeelte ligt een hoogspanningsleiding. Op deze bestemming mag eigenlijk ingevolge artikel 16.2.2 (vrijwel) niets worden gebouwd. Het is reclamant bekend dat de netbeheerder voornemens is de hoogspanningsleidingen op deze plaats ondergronds te gaan leggen binnen de planperiode. Reclamant geeft aan dat het onder die omstandigheden denkbaar zou zijn om de groenstrook en de verkeersbestemming te bebouwen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Echter, dit is onmogelijk gezien de voorliggende groen- en verkeersbestemming. Derhalve verzoekt reclamant om op deze percelen een bedrijfsbestemming en een bouwvlak te leggen, met dien verstande dat daarop niet mag worden gebouwd zolang de hoogspanningsleiding feitelijk nog aanwezig is en/of het ondergronds gaan daarvan nog niet is voltooid.

Vijver/kolk
Reclamant stelt dat aan de noordzijde van het plangebied zich een waterpartij met een omliggende groenbestemming bevindt. Reclamant merkt op dat in de toelichting op het bestemmingsplan nergens wordt aangegeven dat deze groenvoorziening (1) een ecologische waarde heeft, (2) behouden zou moeten worden of (3) landschappelijk van waarde is. Reclamant verzoekt dat dit plangedeelte ook een bedrijfsmatige bestemming krijgt zodat het voor bebouwing en bedrijfsmatig gebruik kan worden ontwikkeld.

Ultrasport
Reclamant geeft aan dat in het plangebied is aan de Noordzijde van bedrijventerrein de sportschool 'Ultrasport' legaal is gevestigd, voor de periode van 10 jaar (tot en met 2027). Uit de motivering van de vergunning blijkt dat de vergunning destijds voor 10 jaar is verleend, omdat andere wijzen van vergunningverlening niet mogelijk waren en omdat een bestemmingswijziging een te omvangrijke procedure vergde. Reclamant ziet de herijking van het bestemmingsplan als een kans om de sportschool definitief legaal te maken door deze positief te bestemmen. Reclamant geeft aan dat in de periode vanaf 2017 geen klachten zijn binnengekomen over de vestiging. Daarnaast heeft het geen conflicten met de bedrijfsbestemming opgeleverd en is er geen parkeeroverlast ontstaan. Reclamant verzoekt daarom de sportschool positief te bestemmen, binnen de huidige begrenzingen.

Bristol & Kluswijs
Reclamant merkt op dat zich in het plangebied een vestiging van Bristol, alsmede een bouwmarkt onder de naam Kluswijs bevindt. In het plan wordt Bristol slechts gelegaliseerd zolang het gaat om ‘de bestaande detailhandel’. Reclamant stelt dat Bristol al jaren probleemloos op deze locatie is gevestigd en verzoekt daarom de bestemmingsplanomschrijving aldus aan te passen dat deze niet afhankelijk is van het

bestaande gebruik, maar een ‘reguliere’ detailhandelsbestemming op het perceel te leggen.

Voor Kluswijs geldt volgens de toelichting het volgende: “Bouwmarkt Kluswijs is gevestigd aan de Windmolenweg 15 met SBI-code 47528. Het bedrijf is eerder positief toegestaan, maar past niet in de bedrijvenlijst van dit bestemmingsplan. Het heeft daarom een specifieke aanduiding gekregen.” Reclamant stelt dat indien er een legale situatie is, deze niet op thans voorziene wijze onder het overgangsrecht kan worden gebracht.

Reclamant verzoekt het Ontwerp voor zowel Kluswijs als Bristol te wijzigen, in ieder geval door het woord 'bestaand' uit de voorschriften te verwijderen en er ook in de toelichting geen misverstand over te laten bestaan dat hier geen sprake is van overgangsrecht of een uitsterfconstructie, maar van een daadwerkelijke positieve bestemming.

Beoordeling

Stikstof
Artikel 1.123 in relatie tot artikel 7.3.8 onder d geeft aan dat toename van stikstofemissie niet is toegestaan. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten die niet leiden tot toename zijn toegestaan, mits passend binnen het bestemmingsplan. Dit betekent dat ontwikkelingen die slechts gepaard gaan met een zeer geringe toename van de stikstofemissie – afgerond niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar – zijn toegestaan, omdat deze niet leiden tot een significant effect op de stikstofdepositie. Voor ontwikkelingen die dit plafond overschrijden, zal een aparte buitenplanse procedure moeten worden gevolgd. De rechtszekerheid is niet in het geding.

Groen- en verkeersstrook
Het bestemmingsplan is met name bedoeld om de huidige situatie vast te leggen. Er is onderzocht of de bedoelde groen- en verkeersstrook gewijzigd zou kunnen worden in een bedrijfsbestemming. De uitkomst is dat de gemeente niet kan instemmen met de voorgestelde bestemmingswijziging. Het toevoegen van extra m²’s bedrijventerrein is om meerdere redenen niet gewenst:

1) in het Regionaal Programma Werklocaties zijn regionale afspraken gemaakt de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Het is niet zonder meer mogelijk om nieuwe kavels bedrijventerrein toe te voegen. Het RPW 2021-2024 maakt de ontwikkeling van de Grift Noord (aan de oostzijde van de Griftdijk), Zuid (ten zuiden van de Stationsstraat) en West (naast Total) mogelijk. Hiervoor is nu een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding. Het uitbreiden van bedrijventerrein de Rietgraaf maakt daar geen deel van uit. Het toevoegen van extra kavels van meer dan 0,5 ha vraagt om een nieuwe regionale toets en ruimtelijke afweging
2) in het RPW (en ook het gemeentelijk beleid) zijn vergroening, klimaatadaptatie en verduurzaming belangrijke thema’s. Het behoud (en versterken) van groen op (bestaande) bedrijventerreinen zorgt o.a. voor minder hittestress en maakt de terreinen aantrekkelijker.

Vijver/kolk
Het bestemmingsplan is met name bedoeld om de huidige situatie vast te leggen. De conclusie is om dezelfde redenen als bij de groen- en verkeersstrook. Er kan niet ingestemd worden met een bestemmingswijziging naar een bedrijfsbestemming. Daar komt bij dat de vijver/kolk is opgenomen op de Legger van het Waterschap en is aangewezen ten behoeve van waterberging.

Ultrasport
De gemeente ziet op dit moment geen aanleiding om de sportschool permanent te bestemmen. Een sportschool betreft een voorziening die goed inpasbaar is in een stedelijke woonomgeving, in de nabijheid van andere voorzieningen. Een sportschool

hoort niet per definitie – en bij voorkeur zelfs niet – op een bedrijventerrein thuis. Zeker gelet op de schaarse ruimte voor bedrijvigheid binnen de gemeente, is het niet wenselijk de sportschool permanent toe te staan op de huidige locatie. Het feit dat de sportschool op de huidige locatie goed functioneert en geen overlast veroorzaakt, doet daar niets aan af. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bristol & Kluswijs
Op basis van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) wordt grootschalige en perifere detailhandel zoveel mogelijk te concentreren in zogenaamde concentratiegebieden. De Grift en Rietgraaf zijn niet als zodanig aangewezen. Voor solitaire detailhandelsfuncties op bedrijventerreinen hanteert het RPW de lijn om het gebruik na bedrijfsbeëindiging te bevriezen. Dit betekent dat de bestaande vestiging en het bestaande gebruik wordt gehandhaafd, maar er geen vierkante meters detailhandel toegevoegd mogen worden. Bedrijfsopvolging is op grond van het RPW toegestaan, zolang de locatie in gebruik blijft voor dezelfde functie. Het gaat om voortgezet identiek gebruik (dezelfde soort perifere detailhandel). De gemeente Nijmegen wenst na bedrijfsbeëindiging van perifere detailhandelsvestigingen op bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf, de betreffende functie expliciet onmogelijk te maken. Dit volgt ook nadrukkelijk uit de gebiedsvisie voor De Grift uit 2020. Bristol betreft een detailhandelsonderneming die niet thuishoort op een bedrijventerrein, maar in een regulier winkelgebied of in een zogenaamd concentratiegebied (aangewezen in het RPW). Om deze reden is voor de vestiging van Bristol in lid 7.3.3 bepaald dat wanneer het gebruik van de gronden voor detailhandel is beëindigd, dit gebruik niet opnieuw mag worden uitgeoefend. De Kluswijs betreft een bouwmarkt. Een dergelijke vorm van detailhandel wordt wel passend geacht op een bedrijventerrein. Kluswijs is dan ook positief bestemd. Op de vestiging van Kluswijs is geen uitsterfconstructie van toepassing. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.18 Reclamant 18

Inhoud zienswijze
Reclamant voert een aantal punten aan:

- Reclamant geeft aan dat kans bestaat dat het verkeer stagneert op de Stationsstraat en/of de Griftdijk en vraagt zich hierom af of in het ontwerp rekening wordt gehouden met wisselend gebruik van de verschillende routes.
- Daarnaast stelt reclamant dat het ontwerp ontsluiting van het verkeer van Grift West naar Griftdijk onmogelijk en geeft aan dat het kruispunt bij de entree van OSC, wat nu al heel druk is, straks gemengd wordt met meer soorten verkeer. Reclamant vraagt zich af of de gemeente ontsluiting naar de Griftdijk wil overwegen (het stuk dat als 'groen' is benoemd, tussen Bistro en Total).
- Vervolgens stelt reclamant dat de ingang van het sportpark OSC momenteel gevaarlijk is en wenst van de gemeente om hier een verkeersveilige ingang te realiseren.
- Reclamant wenst een voorziening voor voetgangers van de bushaltes naar Avontura en de Lidl.
- Reclamant geeft aan dat in het overleg over het plan Stationsstraat is genoemd dat verkeer uit Slijk-Ewijk etc. wordt ontsloten via Park15. Reclamant stelt dat deze ontsluiting uitermate belangrijk is gezien de hulpdiensten bij een ongeval of afsluiting van de kruising Stationsstraat/Griftdijk geen enkele escape heeft. Reclamant vraagt zich af of dit plan uitgesloten is.
- Tot slot geeft reclamant aan dat niet voldoende rekening is gehouden met toenemende verkeersbewegingen in dit gebied vanwege extra woningbouw en toename van industriële activiteiten. Reclamant wenst dat dit meer aandacht krijgt.

Beoordeling
Uw zienswijze heeft betrekking op verkeerskundige en infrastructurele gronden gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt kan uw zienswijze daarom niet inhoudelijk beoordeeld worden en wordt het bestemmingsplan ook niet aangepast.

Recentelijk heeft de gemeente Nijmegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift, waaronder ook de aanpassingen aan de bestaande verkeersinfrastructuur (o.a. Griftdijk en Stationsstraat). Wij onderschrijven de samenhang tussen de ontsluiting van het bestaande en het nieuwe bedrijventerrein en hebben dit op elkaar afgestemd.

In het kader van het thans voorliggende bestemmingsplan nemen wij uw zienswijze voor kennisgeving aan. Indien gewenst kun u uw zienswijze inbrengen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift'.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.19 Reclamant 19

Inhoud zienswijze
Reclamant geeft aan dat huidige bestemmingen op de website van de gemeente en in het bestemmingsplan worden vastgelegd/aangepast naar hoe deze in de jaren zijn gegroeid. Naar mening van reclamant gebeurt dit niet voor alle bestemmingen in het betreffende gebied. Reclamant stelt dat de actualisatie van de bestemming van enkele woningen aan de Stationsstraat, gezien de formulering bij dit bestemmingsplan, meegenomen zou moeten worden in dit bestemmingsplan.

Beoordeling
De begrenzing van dit bestemmingsplan komt op hoofdlijnen overeen met de beheersverordening ‘’Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o.’ uit 2010. Wel zijn er enkele percelen buiten het plangebied gelaten, omdat deze deel uitmaken van het nog te ontwikkelen bedrijventerrein De Grift. Hiervoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen (Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’). Daarnaast zijn er – ten opzichte van de beheersverordening uit 2010 – juist enkele aangrenzende percelen binnen het plangebied getrokken, omdat anders een versnipperd beeld ontstond. De Stationsstraat vormt een logische begrenzing van het plangebied aan de zuidzijde en de gemeente ziet op dit moment geen aanleiding daarvan af te wijken. Dit zou een te grote wijziging betreffen in deze fase van de ruimtelijke procedure en de kans op een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aanzienlijk vergroten. De gemeente Nijmegen vindt dit niet wenselijk. Volledigheidshalve wil de gemeente reclamant erop wijzen dat de verplichting om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren per 1 juli 2018 is komen te vervallen.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.20 Reclamant 20

Inhoud zienswijze
De zienswijze van reclamant 20 is net buiten de zienswijzentermijn ingekomen en wordt daarom buiten behandeling gelaten. De zienswijze van reclamant heeft bovendien voor een groot deel betrekking op verkeerskundige en infrastructurele gronden gelegen buiten de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt kan de zienswijze daarom niet inhoudelijk beoordeeld worden.

Het tweede deel van de zienswijze betreft geen inhoudelijk bezwaar, maar heeft betrekking op de wijze waarop het bestemmingsplan geïnterpreteerd c.q. gelezen moet worden. Reclamant stelt namelijk dat in het bestemmingsplan niet vermeld is wat de maximale hoogte van de hoofdgebouwen is. Dit deel van de zienswijze is daarom uit coulance toch voorzien van een beantwoording.

Beoordeling
Het tweede deel van uw zienswijze gaat over het ontbreken van een maximale hoogte voor (hoofd)gebouwen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Deze bouwvlakken zijn weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn bovendien alle bouwvlakken voorzien van een maximum goot- en bouwhoogte. Deze kan per hoofdgebouw verschillen en is afgestemd op de bestaande situatie en/of de geldende rechten. De goot- en bouwhoogten zijn onder meer te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Conclusie
Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

4.1 Milieucategorisering

In het ontwerpbestemmingsplan worden in algemene zin bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid op bedrijventerrein De Grift bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toe te staan. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het karakter van de thans aanwezige bedrijven op het bestaande bedrijventerrein De Grift. Bovendien sluit dit beter aan bij de toegestane milieucategorieën op de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift. Het bestemmingsplan wordt daarom als volgt aangepast:

- Op de verbeelding worden alle percelen op bedrijventerrein De Grift – voor zover voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ – voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.
- Aan lid 7.1 van de regels wordt een nieuw sub b toegevoegd: “ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;”. De overige leden worden doorgenummerd.

Op bedrijventerrein De Rietgraaf bevinden zich uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1. Voor dit bedrijventerrein ziet de gemeente geen aanleiding de milieucategorisering te verruimen, mede gelet op de ligging nabij het Chaletpark Halve Weg,

4.2 Veiligheidszone aardgastransportleiding

Op de verbeelding wordt de PR 10^{-6} van de aanwezige aardgastransportleiding voorzien van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – aardgastransportleiding’. In de regels wordt een nieuw lid 24.6 toegevoegd:

24.6 Veiligheidszone - aardgastransportleiding

24.6.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour van een aardgastransportleiding. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een aardgastransportleiding.

24.6.2 Specifieke gebruiksregels
In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.3 Verkooppunt motorbrandstoffen

Aan de Stationsstraat 27 is TotalEnergies gevestigd. Conform de geldende beheersverordening – die inhoudelijk verwijst naar het oude bestemmingsplan ‘Buitengebied Valburg-7’ - is het perceel voorzien van de bestemming ‘Servicecentrum’. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor de *“verkoop van motorbrandstoffen, olie en smeermiddelen, een garagebedrijf en een wasgelegenheid voor motorvoertuigen.".* Een ‘servicecentrum’ is in de voorschriften van het bestemmingsplan gedefinieerd als: “een bedrijf dat in hoofdzaak is bestemd voor de verkoop en reparatie van

motorrijtuigen, in combinatie met de verkoop van motorbrandstoffen, olie en smeermiddelen, alsmede het aanbieden van een wasgelegenheid voor motorvoertuigen.”.

Op Stationsstraat 27 is al lange tijd geen bedrijf meer aanwezig dat zich in hoofdzaak is bezighoudt met de verkoop en reparatie van motorrijtuigen. De huidige bedrijfsvoering van tankstation De Rietgraaf is in hoofdzaak gericht op de verkoop van motorbrandstoffen. Wat onder motorbrandstoffen wordt verstaan is in het verleden nooit gedefinieerd, omdat dit in de regel altijd diesel en benzine betrof. Als er een tankstation tevens lpg verkocht, zoals het bedrijf aan de Stationsstraat, wordt dit vaak expliciet vermeld in de bestemmingsomschrijving. Dit is ook gebeurd in het ontwerpbestemmingsplan.

De definitie ‘verkoop van motorbrandstoffen’ is niet meer in lijn met de huidige praktijk, waarin tankstations - naast diesel, benzine en lpg – ook steeds vaker lng (liquid natural gas), cng (compressed natural gas) en waterstof aanbieden. Deze brandstoffen en de daarbij behorende vulpunten en afvulinstallaties hebben een risicocontour, omdat ze bij een calamiteit gevaar opleveren voor de omgeving. De verkoop van deze motorbrandstoffen is dus niet overal gewenst. Om deze reden wordt TotalEnergies voorzien van een maatwerkbestemming conform de bestaande (legaal aanwezige) situatie. Als gevolg hiervan wordt sublid 4.3.1 (toegestaan gebruik) als volgt gewijzigd:

4.3.1 Toegestaan gebruik

Onder toegestaan gebruik wordt verstaan:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – puinbreker’ mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van een inpandige puinbreker.
b. Ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg’ mogen gronden en gebouwen gebruikt worden voor:
    a. de verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat uitsluitend de verkoop van diesel, benzine en lpg is toegestaan;
    b. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 175 m^2.

Om de verkoop van andere motorbrandstoffen in de toekomst mogelijk te maken, wordt in lid 4.4 (afwijken van de gebruiksregels) een nieuw sub c toegevoegd:

a. sublid 4.3.1 teneinde de verkoop van motorbrandstoffen anders dan diesel, benzine en lpg toe te staan, mits:
    1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt;
    2. dit milieuhygiënisch en ruimtelijke inpasbaar is.

4.4 Buitenopslag

Mede naar aanleiding van enkele zienswijzen zijn de regels voor buitenopslag nog eens kritisch tegen het licht gehouden. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is in lijn met de regels die Nijmegen op andere bedrijventerreinen hanteert, maar gaat voorbij aan de bestaande rechten (op grond van de geldende beheersverordening). Op grond van het bestemmingsplan ‘Oosterhout - Bedrijfsterrein 1990’ mogen onbebouwde gronden worden gebruikt voor buitenopslag, mits de stapelhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en op een afstand van 5 meter uit de bestemming ‘Wegen’. Het bestemmingsplan ‘Oosterhout - Bedrijfsterrein 1995’ staat buitenopslag op onbebouwde gronden toe, mits de stapelhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en op een afstand van 5 meter uit de bestemming ‘Groen’ langs de Stationsstraat.

In het bestemmingsplan ‘Bedrijfshallen Griftdijk herziening 1988’ zijn geen regels gesteld aan buitenopslag. Gelet op de aard van dit bedrijventerrein is buitenopslag hier ook niet gewenst.

Om te komen tot een uniforme regeling voor het gehele bedrijventerrein, is gezocht naar een regeling die recht doet aan zowel de bestaande (historische gegroeide) situatie als de bestaande rechten op grond van de geldende beheersverordening. Daarnaast is ook wenselijk dat de regeling voor buitenopslag zo veel mogelijk aansluit bij de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein De Grift.b Voor het bestaande bedrijventerrein De Grift betekent dit dat buitenopslag zowel binnen als buiten het bouwvlak wordt toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding ‘opslag uitgesloten’. Deze aanduiding wordt opgenomen voor de gronden op minder dan 5 meter uit de bestemming ‘Verkeer’ en de bestemming ‘Groen’ langs de Stationsstraat. De stapelhoogte van buitenopslag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter (overeenkomstig de geldende beheersverordening). Voor buitenopslag achter (het verlengde van) de voorgevel mag de stapelhoogte niet meer bedragen dan 5 meter. Dit betreft een verruiming van de bestaande rechten.

Voor bedrijventerrein Rietgraaf geldt dat buitenopslag buiten het bouwvlak überhaupt niet gewenst is. In de praktijk is hier ook geen sprake van. Uitzondering hierop vormt de buitenopslag bij bouwmarkt KlusWijs. Deze zal positief bestemd worden. De overige gronden buiten het bouwvlak worden voorzien van de aanduiding ‘opslag uitgesloten’.

Het voorgaande betekent dat het sublid 7.3.8 sub c als volgt wordt gewijzigd: *“opslag van goederen op onbebouwde gronden, tenzij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*

1. *niet ter plaatse van de aanduiding ‘opslag uitgesloten’;*
2. *de totale stapelhoogte bedraagt niet meer dan:*
    a. *voor opslag van goederen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 3 meter;*
    b. *voor opslag van goederen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 5 meter.*

4.5 Eenduidige regeling windturbines

Om te komen tot een eenduidige regeling voor de vrijwaringszone (PR 10^{-5} contour) en veiligheidszone (PR 10^{-6} contour) van windturbines binnen de gemeente Nijmegen, worden de regels en verbeelding in overeenstemming gebracht met de ontwerpbestemmingsplannen ‘Nijmegen Kanaalhavens – 7 (Waal Energie)’ en ‘Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’. Dit betekent dat het bestemmingsplan als volgt worden gewijzigd:

1. Op de verbeelding wordt de naamgeving van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – windturbine 10_5’ gewijzigd in ‘vrijwaringszone – windturbine’. De begrenzing wijzigt niet.
2. Op de verbeelding wordt de naamgeving van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – windturbine 10_6’ gewijzigd in ‘veiligheidszone – windturbine’. De begrenzing wijzigt niet.
3. In de regels wordt lid 24.3 (veiligheidszone – windturbine 10_5) vervangen door de volgende regels:

    24.3 Vrijwaringszone - windturbine
    24.3.1 Aanduidingsomschrijving
    De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-5} per jaar PR-contour van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het overhangen en de overslag van rotorbladen van windturbines.

24.3.2 Specifieke gebruiksregels
In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine', geen beperkt kwetsbare dan wel kwetsbare objecten zijn toegestaan.

4. In de regels wordt lid 24.4 (veiligheidszone – windturbine 10_6) vervangen door de volgende regels:

24.4 Veiligheidszone - windturbine
24.4.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige windturbine.

24.4.2 Specifieke gebruiksregels
In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

4.6 Hoogspanningsverbinding

Op 9 maart 2020 is het bestemmingsplan ‘Nijmegen ondergrondse hoogspanningskabel Rietgraaf’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan faciliteert het ondergronds brengen van de bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding (verkabelen). Abusievelijk is de situering van de dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanning’ niet afgestemd op het hiervoor genoemde bestemmingsplan uit 2020, maar is de bovengrondse hoogspanningsverbinding voorzien van een dubbelbestemming. De oude hoogspanningsmasten zijn of worden binnenkort ontmanteld. Bij de vaststelling wordt de ligging van de dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanning’ afgestemd op de nieuwe situatie overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan ‘Nijmegen ondergrondse hoogspanningskabel Rietgraaf’. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

4.7 Overige wijzigingen

- In de regels wordt in sublid 3.2.2 sub a het woord ‘hoofdgebouwen’ gewijzigd in ‘gebouwen’.
- Op de verbeelding wordt de plangrens op een aantal plaatsen gecorrigeerd om deze beter te laten aansluiten op het bestemmingsplan voor de uitbreiding van De Grift en het exploitatiegebied wat daarbij hoort.

Bijlage 3 Regels Herstelbesluit (incl. bijlagen bij de regels) met wijzigingen

Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

Regels

Versie: concept

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

IDN: NL.IMRO.0268.BP33001-ON01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Regels

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 26

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **31**
Artikel 3 Agrarisch 31
Artikel 4 Bedrijf 33
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening 37
Artikel 6 Bedrijf - Windturbine 38
Artikel 7 Bedrijventerrein 40
Artikel 8 Groen 45
Artikel 9 Horeca 46
Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie 48
Artikel 11 Tuin 50
Artikel 12 Verkeer 53
Artikel 13 Water 54
Artikel 14 Wonen 55
Artikel 15 Leiding - Gas 58
Artikel 16 Leiding - Hoogspanning 60
Artikel 17 Leiding - Riool 62
Artikel 18 Waarde - Archeologie 1 64
Artikel 19 Waarde - Archeologie 2 67
Artikel 20 Waarde - Archeologie 3 71
Artikel 21 Waarde - Archeologie 4 75
Artikel 22 Waterstaat - Waterlopen 79

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **81**
Artikel 23 Anti-dubbeltelregel 81
Artikel 24 Algemene bouwregels 82
Artikel 25 Algemene gebruiksregels 83
Artikel 26 Algemene aanduidingsregels 85
Artikel 27 Algemene afwijkingsregels 87
Artikel 28 Overige regels 88

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **91**
Artikel 29 Overgangsrecht 91
Artikel 30 Slotregel 93

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit) met identificatienummer NL.IMRO.0268.BP33001- ON01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat op de grond staat, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een aparte ruimte vormt die al dan niet vanuit het hoofdgebouw bereikbaar is.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw dat direct grenst aan een aan- of uitbouw en niet tevens aan het hoofdgebouw. Voor een aangebouwd bijgebouw geldt de definitie van een bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.7 aan huis verbonden beroepsactiviteiten

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Prostitutie is uitgesloten.

1.8 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

- het verlenen van diensten en/of;
- het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van

handwerk uit te oefenen) en/of;
- het voeren van de administratie van bedrijfsactiviteiten die (behoudens genoemde administratieve werkzaamheden) niet ter plaatse worden uitgeoefend;
- het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast);

waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend. Een seksbedrijf is uitgesloten.

1.9 achtergevel

de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw.

1.10 achtergevellijn

de achterste grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren.

1.12 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.13 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.14 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een certificaat conform de Erfgoedwet.

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 bed and breakfast

een overnachtingsmogelijkheid gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed- en breakfast heeft maximaal 4 kamers en 8 slaapplaatsen.

1.18 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel plaatsvindt uitsluitend als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.20 bedrijvigheid

het uitoefenen van een bedrijf, met aanverwante activiteiten als laden en lossen en parkeren.

1.21 beperkt kwetsbaar object

Onder beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen/woonschepen/woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- hotels en restaurants, voorzover zijn niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt.
- sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbar object kunnen worden aangemerkt;
- bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- objecten die met bovenstaande gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen dat ongeval.

1.22 beschermd stadsbeeld

stadsbeelden die overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangewezen als beschermde stadsbeelden en waarvan een kaart met daarop aangegeven de begrenzing van het te beschermen gebied is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister Nijmegen.

1.23 beschermd stadsgezicht

stadgezicht dat ingevolge artikel 9.1 Erfgoedwet jo. artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant.

1.24 bestaand

a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
b. bestaand gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 BEVI-bedrijf

bedrijf vallend onder de werkingssfeer van artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

1.28 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.29 bijgebouw

een, vrijstaand, in functioneel en bouwkundig opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt gebouw op hetzelfde bouwperceel, dat op de grond staat. Als functioneel ondergeschikt gebouw wordt verstaan een gebouw dat bedoeld en ingericht is ten behoeve van (huishoudelijke) berging, hobby- en/of stallingsruimte. Als een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten of huisvesting in verband met mantelzorg, dan is de eis van functionele ondergeschiktheid niet van toepassing.

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.31 bouwhistorisch onderzoek

in een schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis en bouwhistorische kwaliteit van een monument in de vorm van een bouwhistorische inventarisatie, -verkenning, -opname of -ontleding, uitgevoerd overeenkomstig de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek”.

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwkundige afscheiding

gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden indien er sprake is van zelfstandige bouwkundige eenheden die in constructief en functioneel opzicht te onderscheiden zijn.

1.34 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Daar waar gesproken wordt over de 'eerste bouwlaag' wordt bedoeld de bouwlaag op (dan wel bij benadering op) de begane grond. De 'tweede bouwlaag' is de bouwlaag direct boven de 'eerste bouwlaag'.

1.35 bouwmarkt

een geheel of gedeeltelijk overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m^2, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.36 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.37 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.38 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.39 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.40 casino

een speelcasino zoals bedoeld in artikel 27 lid g van de Wet op de kansspelen, te weten de voor het publiek opengestelde of bedrijfsmatig gedreven inrichting, waar door middel van gemeenschappelijk beoefende kansspelen aan de deelnemers de gelegenheid wordt gegeven om mede te dingen naar prijzen of premies, indien de aanwijzing der winnaars geschiedt door enige kansbepaling, waarop de deelnemers in het algemeen geen overwegende invloed kunnen uitoefenen.

1.41 centraal wonen

voor wonen bestemd gebouw, waarbij in het gebouw één of meer ontmoetingsruimte(n) aanwezig zijn.

1.42 chalet

een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet bestemd voor permanente bewoning;

1.43 cultuurhistorische waarden

waarden die zijn gekoppeld aan de beschavingsgeschiedenis, ondergebracht als historisch (steden)bouwkundig erfgoed, historisch landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed.

1.44 cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speelautomatenhal, theater en wellness. Een seksbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'. Een casino is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'casino'.

1.45 dakkapel

een dakkapel is een uitbouw in een schuin dakvlak, waardoor stahoogte ter plaatse verkregen wordt, voorzien van een verticaal raamkozijn, een dakvlak en zijwanden. Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak. Dat wil zeggen dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van een dak (met uitzondering van dakkapellen vanuit de nok). Wanneer een voorgevel gedeeltelijk wordt doorgebouwd boven de goot dan is er geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook wanneer het bouwwerk boven de bestaande nok uitkomt is er sprake van een dakopbouw.

1.46 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.47 dakopbouw

een uitbreiding op een bestaand dak. Bij platte daken: het gedeelte van een gebouw boven het oorspronkelijke platte dakvlak, uitgevoerd als kap of extra bouwlaag. Bij schuine kappen: een toevoeging aan een schuin dakvlak, niet zijnde een dakkapel, bedoeld om de woonruimte te vergroten, waarbij er tevens sprake kan zijn van een nokverhoging.

1.48 dakterras

verblijfsruimte op een plat dak ingericht als terras en/of tuin.

1.49 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.50 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Onder detailhandel wordt niet verstaan grootschalige- en perifere detailhandel. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan wanneer dit in de bestemming is aangegeven.

1.51 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copyshops, videotheken, autorijscholen en dergelijke.

1.52 erf

de gronden met eenzelfde bestemming gelegen binnen het bouwperceel maar buiten het bouwvlak.

1.53 escortbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie in de vorm van bemiddeling tussen klant en prostituee.

1.54 evenement

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen (APV).

1.55 functiemengingsgebied

Bestaande gebieden met functiemenging of waar functiemenging wordt nagestreefd. Het gaat om gebieden waar bedrijven en/of andere milieubelastende functies in de nabijheid van woningen en/of andere milieugevoelige functies geaccepteerd worden. Het gaat veelal om kleinschalige functies, waarbij de activiteiten hoofdzakelijk inpandig en in de dagperiode plaatsvinden.

1.56 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop (zowel nieuwe als gebruikte motorvoertuigen), onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.57 garagebox

overdekte berg- en bewaarplaats, stalling voor auto's en (motor)fietsen.

1.58 gebieden met een hoge archeologische verwachting

deze gebieden onderscheiden zich vanwege een hoge tot zeer hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

1.59 gebieden van zeer grote archeologische waarde

voor deze gebieden staat het vast dat zich archeologische resten in de bodem bevinden.

1.60 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.61 gebouwd terras

aan- of uitbouw in de openbare ruimte ten behoeve van een aangrenzend horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.62 geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

<u>geluidsgevoelige gebouwen</u>

a. woningen;
b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
1. onderwijsgebouwen;
2. ziekenhuizen;
3. verpleeghuizen;
4. verzorgingstehuizen;
5. psychiatrische inrichtingen;
6. kinderdagverblijven.

geluidsgevoelige terreinen

I. een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet (woonwagen);
II. ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

1.63 (geur)gevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt zoals bedoeld in Wet geurhinder en veehouderij.

1.64 gevelbreedte

de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd.

1.65 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.66 grootschalige detailhandel (gdv)

winkels met een ondergrens van 1.500 m^2 bedrijfsvloeroppervlak, gebruikt voor de perifere vestiging van winkels in andere branches dan perifere detailhandel.

1.67 historisch stedenbouwkundig erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van de gebouwde omgeving.

1.68 historisch landschappelijk erfgoed

fysieke verschijningsvorm en geschiedenis van landschap en geografie.

1.69 hoekovergang

een aan- of uitbouw die buiten de gevelbreedten van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en die een verbinding vormt tussen een aan- of uitbouw aan de voorgevel en een aan- en of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw.

1.70 hoofdbebouwing

hoofdgebouw(en) inclusief aan- en/of uitbouwen.

1.71 hoofdgebouw

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meerdere gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is.

1.72 hoogwaardig openbaar vervoer

een vorm van openbaar vervoer die gepositioneerd kan worden tussen de traditionele bus en trein, waarbij de nadruk ligt op het snel en betrouwbaar en comfortabel vervoeren van passagiers over vrijliggende HOV-infrastructuur.

1.73 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca of bed and breakfast.

1.74 hotel/pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met eventueel als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

1.75 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.76 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.77 kantoor

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, al dan niet met een ondergeschikte baliefunctie.

1.78 laden en lossen

onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is.

1.79 landschappelijke waarden

waarden gebaseerd op aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.80 kiosk

een gebouw, al dan niet met een (gebouwd) terras, van beperkte omvang, veelal geplaatst in de openbare ruimte, gericht op het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, bloemen en planten, vis, groenten, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken, rookwaren, e.d.

1.81 kwetsbaar object

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijke bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.82 maatschappelijke voorzieningen

het openbaar bestuur, medische, sociale, educatieve en levensbeschouwelijke diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen diensten, zoals: huisarts, apotheek, school, sportzaal, kinderdagverblijf, wijkcentrum, kerkgebouw, verzorgingstehuis, begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24-uurs zorg), uitvaartcentrum en bibliotheek.

1.83 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.84 moestuin

gronden waarop op kleine schaal groenten, kruiden, bloemen en/of fruit worden verbouwd dan wel geteeld.

1.85 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.86 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van productie, distributie, winning, opslag of zuivering van gas, water of elektriciteit.

1.87 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.88 ondergronds bouwwerk

a. een (gedeelte van een) gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw, waarbij de hoogte van die begane grondvloer nergens hoger ligt dan 0,25 meter boven het aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. een zelfstandig voor mensen toegankelijk bouwwerk waarvan de bovenkant nergens hoger is dan het maaiveld van het bouwperceel ter plaatse van dat bouwwerk.

1.89 ondergeschikte detailhandel

detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.90 ondergeschikte kantoren

kantoren waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.91 ondersteunende horeca

horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.

1.92 oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.93 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.94 onzelfstandige woning

een woning waarbij een of meer voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) worden gedeeld met andere bewoners van het pand. Een onzelfstandige woning kan wel een eigen toegang hebben. Voorbeelden zijn kamerbewoning, een woongroep en een meergeneratiewoning.

1.95 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.96 overkapping

een op de grond staand, plat afgedekt bouwwerk, bestaande uit ten minste een dak, niet zijnde een gebouw.

1.97 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.98 parkeerdak

plat dak dat als parkeerplaats gebruikt kan worden.

1.99 parkeergarage

onder- of bovengrondse voorziening waar automobilisten (meestal) overdekt hun auto's kunnen parkeren.

1.100 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.101 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.102 perifere detailhandel (pdv)

detailhandel die niet of moeilijk inpasbaar is in bestaande en/of traditionele winkelcentra vanwege de volumineuze aard van de goederen en vanwege de benodigde (wijze van) bevoorrading, zoals: detailhandel in keukens, tegels en sanitair, tuininrichtingsartikelen, bouwmarkten en woninginrichting.

1.103 perifere vestiging

vestiging buiten bestaande winkelstructuur, bestaande uit hoofdwinkelcentra, stadsdeelcentra en buurtwinkelcentra.

1.104 permanente bewoning

bewoning van een ruimte bestemd voor recreatief gebruik als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.105 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waar de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.106 prostituee

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.107 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.108 prostitutiebedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie.

1.109 raamprostitutiebedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie, waarbij het werven van klanten gebeurt door een prostituee die zichtbaar is vanuit een voor publiek toegankelijke plaats.

1.110 seniorenwoning

woning bestemd voor zelfstandig wonende ouderen (55+).

1.111 seksbedrijf

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard in een seksinrichting tegen betaling. Onder een seksbedrijf wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een escortbedrijf of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.112 seksinrichting

voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, onderdeel van een seksbedrijf.

1.113 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

1.114 sportvoorzieningen

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op sport, niet zijnde een recreatieve voorziening, zoals: fitnesscentrum, ijsbaan, manege, speelterrein, sporthal, sportveld, stadion, tennisbaan en zwembad.

1.115 stacaravan

een caravan, die, ook als deze niet omgevingvergunningplichtig is, toch als bouwwerk valt aan te merken.

1.116 stadslandbouw

het telen, oogsten en afzetten van voedsel in of in de nabijheid van een stad.

1.117 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten.

1.118 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.119 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, road barriers, afvalinzamelsystemen, openbare toiletvoorzieningen, brandkranen, informatieborden, fietsenstallingen, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, abri's en dergelijke.

1.120 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.121 supermarkt

een grote zelfbedieningswinkel, vaak onderdeel van een supermarktketen, waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Kenmerkend voor een supermarkt is de aanwezigheid van de verschillende versafdelingen.

1.122 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een bedrijf of instelling waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie ter plaatse worden verstrekt.

1.123 toename van stikstofemissie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken wanneer de emissie van stikstof (N/kg/jaar*) meer bedraagt dan de emissie van stikstof (N/kg/jaar*) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken;
b. Indien een gelijkblijvende of een afname van de stikstofemissie (N/kg/jaar*) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
c. Als uitzondering op lid a en lid b van deze bepaling geldt het volgende: er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
    1. de emissie N/kg/jaar* afkomstig van betreffende gronden en bouwwerken bedraagt maximaal de emissie (N/kg/jaar*) afkomstig van de betreffende gronden en bouwwerken conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 198 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt;
    2. de toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van een toename van stikstofemissie zoals bedoeld in lid a en lid b van de bepaling, kleiner is dan 0,005 mol/ha/jaar;
    3. er sprake is van een tijdelijke toename van de stikstofemissie tijdens de bouw, sloop en aanleg, zoals bedoeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming:
        - het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
        - het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

1.124 tuincentrum

een detailhandelsbedrijf, al dan niet geheel overdekt, waar het volledige assortiment aan levende en niet levende huis- en tuingerelateerde artikelengroepen alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen wordt aangeboden, waaronder snijbloemen, droogbloemen, (kunststof) planten, plantenbakken, potten en vazen, alsmede detailhandel in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen, waaronder tuinmeststoffen, tuingereedschappen, bouwmaterialen voor de tuin, serres, hobbyschuurtjes, tuinmeubelen en tuinverlichting, alsmede detailhandel in dierbenodigheden.

1.125 uitbouw

een op de grond staand en aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting betreft van een in het gebouw gelegen ruimte.

1.126 verblijfsgebied

binnen de bestemming Verkeer gelegen gronden vooral bedoeld voor voetgangers en niet voor doorgaand verkeer.

1.127 verkoopstandplaats

het op of aan de weg of aan een openbaar water dan wel op een andere wijze - al dan niet met enige beperking - voor publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel standplaats innemen of hebben teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken dan wel diensten aan te bieden.

1.128 vervoermiddel

een object dat bedoeld is om personen of goederen te vervoeren.

1.129 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

1.130 voorgevel

de bestaande voorgevel.

1.131 voorgevellijn

de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde ervan.

1.132 wadi

voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

1.133 werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.134 winkelcentrum

een cluster van winkels, al dan niet in combinatie met andere functies, die in ruimtelijk-economisch opzicht als eenheid beschouwd moet worden.

1.135 wonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.136 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een of meer personen, niet zijnde een woonwagen of woonboot.

1.137 woonark

een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt en bestemd is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water en dat wordt gebruikt of is bestemd tot woon- en nachtverblijf.

1.138 woonboot

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen. Hieronder vallen zowel woonschepen als woonarken.

1.139 woonschip

onder woonschip verstaan we een (voormalig) schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven. Met schip wordt in deze bedoeld: elk van oorsprong watergaand vaartuig, met eigen voortstuwing, dat gebruikt wordt (of werd) om goederen, passagiers of beide te vervoeren.

1.140 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.141 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.142 zeer kwetsbaar object

een object dat bestemd is voor groepen beperkt zelfredzame personen. Van beperkte zelfredzaamheid is sprake wanneer personen in geval van een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen, zoals kinderen, ouderen, gehandicapten en gedetineerden. Voorbeelden van zeer kwetsbare objecten zijn grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, detentiecentra, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen en begeleid wonen met 24-uurs zorg.

1.143 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (zoals een keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners van het pand.

1.144 zijdelingse perceelsgrens

de zijkanten van een perceel.

1.145 zijgevel

de bestaande zijgevel.

1.146 zorgwonen

de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot, waarbij met behulp van zorg/ondersteuning door derden, zelfstandig gewoond wordt.

1.147 zorgwoning

een woning in een wooncomplex die bedoeld is voor mensen die uitsluitend met behulp van zorg/ondersteuning door derden zelfstandig kunnen wonen. Het betreft daarbij een woning die geschikt is voor rollatorgebruik dan wel voor rolstoelgebruik. In het wooncomplex zijn extra voorzieningen aanwezig, zoals een ontmoetingsruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden tussen lijnen

afstanden tussen lijnen worden gemeten van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn.

2.2 afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens

de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

2.3 bebouwde oppervlakte

de buitenwerks gemeten oppervlakte van de verticale projectie van alle, al dan niet met vergunning gebouwde, in een nader aan te geven gebied aanwezige bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pompputten, luifels en balkons. Ondergrondse bouwwerken worden meegerekend.

2.4 bebouwingspercentage

het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel. Bij kavelsplitsing geldt dit percentage zowel voor de gezamenlijke bouwpercelen als voor ieder afzonderlijk bouwperceel.

2.5 bedrijfsvloeroppervlakte of winkelgebruiksoppervlak (wgo)

de totale vloeroppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie.

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

2.7 bouwhoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.8 bouwhoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.9 bruto vloeroppervlak (bvo)

op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 diepte van een bouwwerk, niet zijnde een hoofdgebouw

de afstand gemeten vanaf het verste punt van het bouwwerk loodrecht op de gevel waartegen het bouwwerk wordt aangebouwd.

2.12 gevellijn

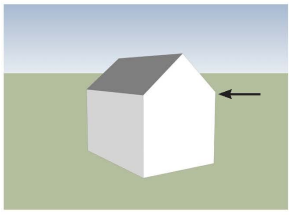
de plaats vanaf waar de bouw- en goothoogte van het aangrenzende maatvoeringsvlak wordt gemeten.

2.13 goothoogte van een bouwwerk

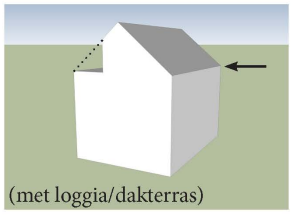
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies en antennes.

Voor de meest voorkomende dakvormen is in onderstaande schetsen aangegeven waar de goothoogte wordt bepaald:

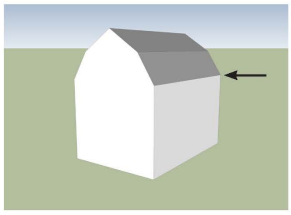
ZADELDAK



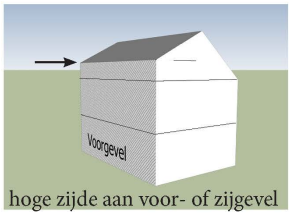
ONDERBROKEN ZADELDAK



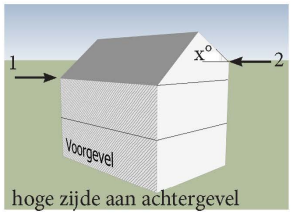
MANSARDEDAK



ASYMMETRISCH ZADELDAK

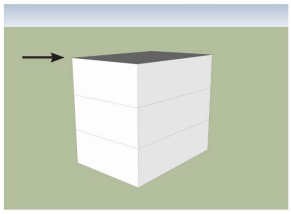


ASYMMETRISCH ZADELDAK

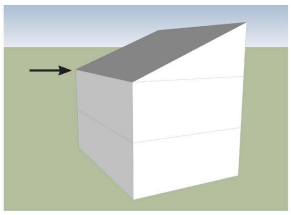


1: als hellingshoek x ≥ 30°
2: als hellingshoek x < 30°

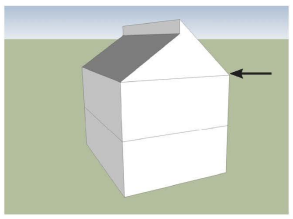
PLATDAK



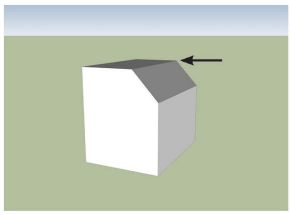
LESSENAARSDAK



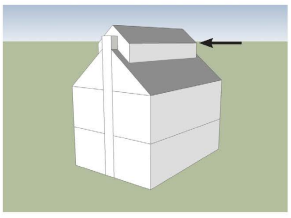
GECOMBINEERD LESSENAARSDAK



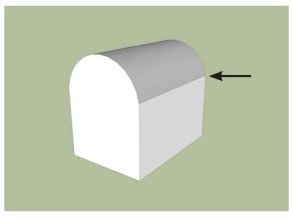
GEDEELTELIJK PLATDAK



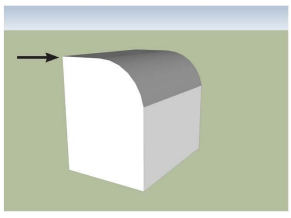
(GEDEELTELIJKE) NOKVERHOGING



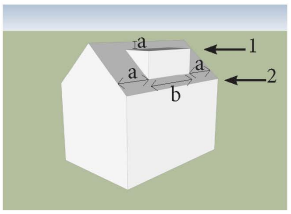
GEBOGEN DAK



GEDEELTELIJK GEBOGEN DAK

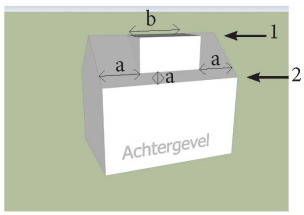


DAK MET DAKKAPEL
AAN VOOR- OF ZIJGEVEL



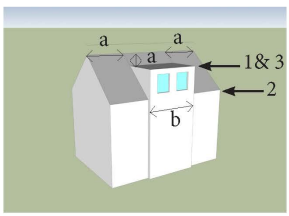
1: als b > 60% of a < 0,5m
2: als b ≤ 60% en a ≥ 0,5m

DAK MET DAKKAPEL
AAN ACHTERZIJDE



1: als b > 80% of a < 0,5m
2: als b ≤ 80% en a ≥ 0,5m

DAK MET DOORGEZETTE GEVEL



1: als b > 30% of 3m, of a < 0,5m
2: als b ≤ 30% en a ≥ 0,5m
3: bij aan-, uit- en bijgebouwen

2.14 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.15 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.16 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.17 peil

de plaats van waar in het kader van dit bestemmingsplan de hoogte wordt gemeten wordt als volgt bepaald:

a. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een (al dan niet openbare) weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken boven het maaiveld, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de hiervoor bedoelde weg grenst: de plaats op de verbeelding aangeduid met "meetpunt peil" of in andere gevallen de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken onder het maaiveld, het peil van het bijbehorende bovengrondse hoofdgebouw;
d. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
e. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Bij het bepalen van de hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld blijven plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing.

2.18 verkoopvloeroppervlak (vvo) of winkelvloeroppervlak (wvo)

de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke ruimten, etalages en ruimten achter toonbanken.

2.19 vloeroppervlak

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming' tevens voor de handel in antiek en bouwmaterialen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' tevens voor een zonnepark met de daarbij behorende voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' tevens voor het bestaande grondverzetbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, verhardingen, parkeervoorzieningen en tuinen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor één bedrijfswoning;
f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor een ontsluitingsweg;
g. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

3.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 3.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan met een maximum inhoud van 600 m^3;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel worden opgericht. Daarbij gelden de volgende bepalingen:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;

2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de eerste beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;

d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein' en 'Wonen'.
b. de uitoefening van een intensieve veehouderij;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van opslag van meststoffen, bestrijdingsmiddelen en daarmee naar aard en effect op de waterkwaliteit te vergelijken stoffen, voor zover schadelijk voor de waterkwaliteit;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub a ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 meter, mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijvigheid, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer grondverzetbedrijf en milieustraat' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd als aannemer, grondverzetbedrijf en milieustraat;
c. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker' tevens voor een inpandige puinbreker met een maximum capaciteit van 100.000 ton per jaar;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtshredder' tevens voor de op- en overslag van groenafval en een houtshredder;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkoop- en servicepunt motorbrandstoffen met lpg en een autowasstraat, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. ondergeschikte detailhandel met een maximum van 175 m^2 verkoopvloeroppervlakte is toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning;
g. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
h. ondergeschikte detailhandel, met een maximum van 100 m^2 verkoopvloeroppervlakte;
i. ondergeschikte kantoren;
j. opslag en uitstalling;
k. ontsluitingswegen;
l. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
m. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

4.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 4.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal 80% mag worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum

goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen de maximum bouwhoogte;
3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan met een maximum inhoud van 500 m^3;

c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijfswoning op het bouwperceel mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
   1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
   2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
   3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
   4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
d. op het bouwperceel buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, doch uitsluitend aan de voorzijde van en aangrenzend aan het hoofdgebouw, worden gebouwd:
   1. aan- en uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, tot een maximum breedte van 40% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw en een maximum diepte van 2 meter; de goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
   2. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximum diepte van 2 meter;
e. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Toegestaan gebruik

Onder toegestaan gebruik wordt verstaan:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – puinbreker' mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van een inpandige puinbreker.
b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg' mogen gronden en gebouwen worden gebruikt voor:
   1. de verkoop van motorbrandstoffen, met dien verstande dat uitsluitend de verkoop van diesel, benzine en lpg is toegestaan;
   2. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 175 m^2.

4.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren;
b. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
c. opslag van goederen op onbebouwde gronden met een totale stapelhoogte van meer dan

5 meter. De opslag van goederen dient vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken te zijn.
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijvigheid zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
c. sublid 4.3.1 teneinde de verkoop van motorbrandstoffen anders dan diesel, benzine en lpg toe te staan, mits:
    1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt;
    2. dit milieuhygiënisch en ruimtelijke inpasbaar is.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

4.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen voorzover deze voorkomen in categorie 3.1 van de Staat van bedrijvigheid;
b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

5.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 5.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen een maximum bouwhoogte;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
    3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

Artikel 6 Bedrijf - Windturbine

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Windturbine' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de opwekking van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie door middel van windturbines;
b. transformatorstations, transformatorkasten, bijbehorende voorzieningen en windmeetmasten;
c. (kraan)opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.500 m^2 per bestemmingsvlak;
d. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de aanleg van de windturbines;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, kabels en leidingen, hekwerken, openbare nutsvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarisch grondgebruik (met uitzondering van intensieve veehouderij), mits de belangen van de windturbine niet worden geschaad;
g. ontsluitingswegen ten behoeve van windturbines met een rijbaanbreedte van maximaal 5 m;
h. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer, opstel- en groenvoorzieningen;
i. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. windturbines, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan één windturbine is toegestaan;
b. de windturbines dienen binnen de verschillende bouwvlakken dezelfde ashoogte en draairichting van de rotorbladen te hebben;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" bedraagt de ashoogte van een windturbine ten hoogste 100 m en de rotordiameter maximaal 101 m, met dien verstande dat de windturbine dient te voldoen aan de normering van de geldende milieuregelgeving;
d. de bouwhoogte van de fundering van een windturbine bedraagt ten hoogste 4 meter;
e. windmeetmasten met een maximale hoogte van 70 meter;
f. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

6.2.2 Specifieke bouwregels

en de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte van een transformatorstation bedraagt 5,5 meter bedraagt;
b. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;

2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 4 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de gelijkvormigheid van windturbines, de exacte positie van windturbines en de verhouding tussen de bouwhoogte en rotordiameter in verband met mogelijke landschappelijke effecten.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - voedselmiddelenbedrijf' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd in kweken van taugé;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclingbedrijf machines' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd in revisie van industriële machines en apparaten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - renovatie- en verduurzamingsbedrijf' tevens voor een bedrijf gespecialiseerd in het realiseren van kunststofvloeren, metaalconservering en het uitvoeren van betonreparaties, waaronder in ieder geval begrepen het renoveren en verduurzamen van metalen, alsmede het reinigen, stralen en coaten van metalen en schooperen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autohandel' tevens voor een autohandel;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' tevens voor een bestaande bouwmarkt;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in vrachtwagens' tevens voor het stallen en de handel in vrachtwagens;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – milieustraat' tevens voor het overslaan en bewerken van afval, alsmede het breken van puin met een mobiele puinbreker met een maximum capaciteit van 20.000 ton per jaar;
j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor bestaande detailhandel;
k. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor een autoreparatiebedrijf;
l. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
n. productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven, met een maximum van 100 m² verkoopvloeroppervlakte;
o. ondergeschikte kantoren;
p. opslag en uitstalling;
q. ontsluitingswegen;
r. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
s. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
t. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;

b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

7.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 7.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal 80% mag worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven; indien geen goothoogte is aangegeven geldt alleen de maximum bouwhoogte;
    3. uitgezonderd bij hoekpercelen, dient er aan één zijde van het bouwperceel een onbebouwde strook van minstens 3 meter te zijn over de volle lengte van de zijdelingse perceelsgrens;
    4. ten behoeve van de realisering van urbane windturbines de maximale bouwhoogte met maximaal 5 meter mag worden overschreden;
    5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan met een maximum inhoud van 500 m^3;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijfswoning mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
    2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
d. op het bouwperceel buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, doch uitsluitend aan de voorzijde van en aangrenzend aan het hoofdgebouw, worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen, zoals erkers en ingangspartijen, tot een maximum breedte van 40% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw en een maximum diepte van 2 meter; de goothoogte mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    2. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, met een maximale diepte van 2 meter;
e. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
    3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, niet meer dan 5 meter mag bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Autohandel

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autohandel' geldt dat deze gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van een bestaande autohandel. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van de autohandel is beëindigd, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer worden gebruikt voor een autohandel.

7.3.2 Bedrijfswoningen

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geldt dat deze gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van één bedrijfswoning. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning is beëindigd en/of de noodzaak van de bedrijfswoning is komen te vervallen, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer worden gebruikt voor een (bedrijfs)woning.

7.3.3 Detailhandel

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' geldt dat alleen de ter plaatse bestaande detailhandel is toegestaan. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel is beëindigd, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer mogen worden gebruikt voor detailhandel.

7.3.4 Garage

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - garage' geldt dat een autoreparatiebedrijf (garage) is toegestaan. Zodra het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van autoreparatiebedrijf is beëindigd, mogen deze gronden en bouwwerken daarna niet meer mogen worden gebruikt voor een autoreparatiebedrijf.

7.3.5 Internetverkoop

De verkoop van goederen door middel van internetverkoop is toegestaan, mits:

a. geen uitstalling ten behoeve van de verkoop plaatsvindt;
b. geen showroom en/of verkoopruimte aanwezig is;
c. geen afhaal van goederen ter plaatse plaatsvindt.

7.3.6 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor productiebedrijven, dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;

b. ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven is niet mogelijk voor de zogenaamde foodcategorieën;
c. de detailhandel vindt plaats in een afgeschermde ruimte, de overige bedrijfsruimte is niet toegankelijk voor consumenten;
d. de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang ervan nooit meer dan 100 m^2 verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
e. voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn;
f. er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf.

7.3.7 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gebouwen voor zelfstandige kantoren, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.4 onder c;
b. bewoning (inclusief kamerverhuur) van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
c. opslag van goederen op onbebouwde gronden, tenzij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. niet ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten';
    2. de totale stapelhoogte bedraagt niet meer dan:
        - voor opslag van goederen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 3 meter;
        - voor opslag van goederen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 5 meter.
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten in categorie 1 als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, indien het de vestiging in een bedrijfsverzamelgebouw betreft.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

7.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein, uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende horecagelegenheid;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, overstortvijvers, rioolbuffers, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
d. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2;
c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

8.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 8.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

a. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van parkeren;
b. mobiele verkoopinrichtingen (zoals een verkoopwagen, kraam of tafel) zijn toegestaan, voor zover toestemming is verleend op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven voor zover deze voorkomen in categorie I van de Staat van bedrijvigheid;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals: verhardingen, terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen;
c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

9.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 9.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag ten hoogste 20 m^2 bedragen;
    2. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
    3. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    4. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. aangrenzend aan de hoofdgebouw mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen.

Reclamemasten zijn uitgesloten;

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 9.1 onder a teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid;
b. lid 9.1 onder a teneinde horecabedrijven toe te laten dat niet in de Staat van bedrijvigheid wordt genoemd, voor zover de betrokken functie naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijvigheid.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. chalets en stacaravans, met een maximum van 45;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
c. bijbehorende voorzieningen zoals centrale sanitaire voorzieningen verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

10.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 10.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. het maximum aantal toegestane chalets bedraagt 45;
b. de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 70 m^2, inclusief aan- en uitbouwen;
c. de bouwhoogte van een chalet bedraagt 1 bouwlaag van maximaal 3,8 m;
d. de oppervlakte van centrale sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 50 m^2;
e. de bouwhoogte van centrale sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 5 m;
f. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    1. de bouwhoogte van palen en (licht)masten niet meer dan 10 meter mag bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
    2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden en gebouwen voor enige vorm van horeca;
b. gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van het bepaalde in artikel 29.3.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. betrekking hebben op de aanleg van oppervlakteverhardingen t.b.v. parkeervoorzieningen, mits de aanleg daarvan de duurzame instandhouding van de waardevolle bomen niet in de weg staat. Dit dient aangetoond te worden in een nader op te stellen Bomen Effect Analyse.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

10.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en groenvoorzieningen;
b. gebouwen behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw(en);
c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' een erfafscheiding met een maximale hoogte van 2 meter;
d. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' tevens voor bescherming en instandhouding van de waardevolle boom;
e. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
f. in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige verhardingen (waaronder terrassen) behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen bebouwing;
g. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

11.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 11.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. aangrenzend aan het hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
    1. aan- en uitbouwen met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw. De goothoogte mag ten hoogste 0,3 meter boven de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. Voor zover de aan- of uitbouw vóór de voorgevellijn wordt gerealiseerd, geldt een maximum breedte van 60% van de betreffende gevelbreedte (voorgevel) van het hoofdgebouw. De aan- of uitbouw moet geheel binnen de betreffende gevelbreedte (voor- of zijgevel) van het hoofdgebouw worden opgericht. Als uitzondering hierop geldt dat een hoekovergang is toegestaan;
    2. bestaande aan- en uitbouwen en overkappingen met een diepte van meer dan 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    3. het is toegestaan, indien en voor zover er in de tuin recht vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een bestaand bijgebouw aanwezig is, de ruimte tussen het hoofdgebouw en dat bestaande bijgebouw te bebouwen met aan- en uitbouwen mits:
        - aangesloten wordt bij de bouwhoogte van het bijgebouw tot maximaal de

bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid;

4. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, met een maximum diepte van 1,5 meter gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw;

b. bestaande bijgebouwen zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag in de tuin bij maatschappelijke voorzieningen niet meer dan 2 meter bedragen en overigens niet meer dan 1 meter, met dien verstande dat in de tuin bij horecavoorzieningen terrasschermen met een bouwhoogte van maximaal 1,6 meter zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn niet toegestaan.

11.3 Specifieke gebruiksregels

a. het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag niet meer dan 50% van de tot 'Tuin' bestemde gronden bedragen, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van parkeren van meer dan 50% is toegestaan;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen, zijn niet toegestaan.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
d. het kappen van bomen, of het anderszins verrichten van handelingen die de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom aantasten;
e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanleggen van waterpartijen of vergraven, verruimen of dempen van waterpartijen;
g. het uitvoeren van werkzaamheden welke bodemverdichting tot gevolg hebben.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. betrekking hebben op de aanleg van oppervlakteverhardingen t.b.v. parkeervoorzieningen, mits de aanleg daarvan de duurzame instandhouding van de waardevolle bomen niet in de weg staat. Dit dient aangetoond te worden in een nader op te stellen Bomen Effect Analyse.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle boom.

11.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de groen deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het behoud van de waardevolle boom wordt aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de waardevolle boom, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Het bevoegd gezag kan een BomenEffectAnalyse verlangen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' voor railverkeer;
c. bijbehorende voorzieningen zoals: groen- en speelvoorzieningen, terrassen en taluds;
d. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen;
e. erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en geluidsschermen;
f. ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels, balkons en overstekende (dak)goten, ten behoeve van het aangrenzende hoofdgebouw in de naastgelegen bestemming;
g. (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
c. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

12.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 12.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag per fietsenstalling niet meer bedragen dan 20 m^2. De bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. aangrenzend aan het hoofdgebouw van de naastliggende bestemming mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van garageboxen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en –berging, watergangen, waterlopen en waterpartijen alsmede voor taluds, oevers en onderhoudsstroken kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken;
b. bijbehorende voorzieningen zoals groen- en speelvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

13.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 13.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 10 meter bedragen. Reclamemasten zijn uitgesloten;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 25.1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' tevens voor bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2 van de Staat van bedrijvigheid, met dien verstande dat Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan, met een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte;
d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

14.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 14.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
    1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' mag geheel worden bebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
    3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet hoger zijn dan de hoogte van de hoofdbebouwing ter plaatse van de aan- of uitbouw;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
    5. de goothoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 4 meter bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' gelden de volgende bepalingen:
    1. er is maximaal één gebouw toegestaan;
    2. de maximale bruto vloeroppervlakte mag 500 m² bedragen;
    3. de goot- en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan 5 meter en 7 meter;
d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' gelden de volgende bepalingen:
    1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn of tot maximaal 4 meter vanaf de zijgevel

van het oorspronkelijk hoofdgebouw, met dien verstande dat de lengte van de loodrechte lijn vanaf het midden van de achtergevel van de aan- of uitbouw tot de kruising met de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter is. Bestaande aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn of 4 meter vanaf de zijgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw zijn toegestaan en mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

2. er op de perceelsgrens wordt gebouwd of anders een afstand van tenminste 1 meter tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
3. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw met uitzondering van de eis van vrijstaandheid. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
4. de hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste 0,3 meter boven de hoogte van begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
5. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen. Voor de bouwhoogte gelden, voor zover hoger dan 3 meter, de volgende bepalingen:
   - het bijgebouw moet worden voorzien van een schuin dak;
   - de dakvoet ligt niet hoger dan 3 meter;
   - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
   - de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en wordt verder begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen.
7. het bebouwde oppervlakte van het erf mag niet meer bedragen dan:
   - in geval van een erf kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat erf;
   - in geval van een erf groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het erf dat groter is dan 100 m^2;
   - in geval van een erf groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het erf dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
   - in afwijking van punt 3 mag het bebouwde oppervlakte van het erf ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' niet meer bedragen dan 180 m^2;
8. openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m^2. De bouwhoogte van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,5 meter;

e. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht, met dien verstande dat:
   1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals (brand)trappen, luifels en balkons, worden gebouwd met een maximum diepte van 2 meter;
   2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
f. bij realisering van een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde is vastgesteld, moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit en de daaraan verbonden voorwaarden.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. bewoning van (al dan niet aangebouwde) bijgebouwen, anders dan huisvesting in verband met mantelzorg;
b. dakterrassen, met uitzondering van bestaande dakterrassen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' gebruik voor zelfstandige kantoren, detailhandel en bewoning (inclusief kamerverhuur).

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

15.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

1. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
2. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 15.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

15.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad en het niet gaat om een kwetsbaar object.

15.4.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

15.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. betrekking hebben op graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

15.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

15.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanning

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

16.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 3.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

16.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

16.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 16.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
f. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
g. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 16.1 omschreven bestemming.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

16.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolwatertransportleiding.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (bouw)werken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 ;
b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

17.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 17.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

17.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

17.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 17.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen, het planten of kappen van bomen en het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels anders dan ten behoeve van de bestemming;
f. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet worden geschaad.

17.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat (delen van) een bouwwerk dat geen bodemingreep met zich meebrengt, zijn toegestaan.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 voor bouwwerken ten behoeve van deze dubbelbestemming en van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

18.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor-en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-,of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

18.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 als bedoeld in lid 18.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming, dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

19.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

19.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 19.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern';
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 50 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden onder het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

19.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 19.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 6 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

19.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 19.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 50 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

19.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 19.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

19.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

19.4.5 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 19.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig

zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 3 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

20.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

20.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 20.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern';
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 100 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden **onder** het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

20.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 20.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 6 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

20.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

20.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 20.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 100 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

20.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 20.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

20.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

20.4.5 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 als bedoeld in lid 20.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig

zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwregels dubbelbestemming

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 4 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn.

21.2.2 Bouwregels onderliggende bestemming

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

21.2.3 Uitzondering

Het bouwverbod als opgenomen in 21.2.2 geldt niet indien wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden:

a. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - middeleeuwse kern';
c. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
d. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel maximaal 500 m^2 bedraagt. Grondroerende werkzaamheden onder het bestaande bouwwerk tellen voor die oppervlakte mee als toename in de bebouwde oppervlakte.

21.2.4 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

De uitzonderingen genoemd in 21.2.3 a t/m d gelden niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) als opgenomen in Bijlage 6 AMZ-cyclus is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

21.2.5 Voorwaardelijke verplichting archeologie Sint Hubertusstraat 4

In afwijking van het bepaalde in 21.2.3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - voorwaardelijke verplichting archeologie' dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde uitsluitend toegestaan als op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De in lid 21.3.3 genoemde Adviesprocedure voor afwijkingen is van overeenkomstige toepassing.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

21.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

21.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. tot het doen van een opgraving in de zin van artikel 1.1 lid c Erfgoedwet;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 21.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen,

diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het grondwaterpeil, buiten de bandbreedte van de natuurlijke fluctuatie;
g. het aanleggen of rooien van houtopstand(en) waarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van grasland in bouwland;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
b. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 21.4.1 opgeteld bij het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, openlucht zwembaden, ondergrondse jacuzzi's en gebouwde vijvers van het bouwperceel, niet groter is dan 500 m^2;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds als bestaand gebruik in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. het archeologisch onderzoek betreffen.

21.4.3 Uitzondering op uitzondering: start archeologisch vooronderzoek

Het bepaalde in 21.4.2 geldt niet indien er een archeologische monumentenzorgcyclus (AMZ-cyclus) is opgestart middels archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

21.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

21.4.5 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 als bedoeld in lid 21.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te wijzigen in een andere archeologische dubbelbestemming dan wel een passende diepte met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie maatwerk 2' op te nemen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarde moet worden bijgesteld.

Artikel 22 Waterstaat - Waterlopen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, kunstwerken, bruggen en andere waterstaatskundige werken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

22.2.2 Specifieke bouwregels

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht-)masten hoger mogen zijn.
b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen niet worden gebouwd, tenzij het gaat om (vervanging van) bestaande bouwwerken.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

22.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het belang van de watergang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

22.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de watergang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

a. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
b. het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.

Deze gebruiksvormen zijn niet strijdig, indien en voor zover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 22.5.1 is verleend.

22.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.5.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in lid 22.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
d. het wijzigen van het waterpeil.

22.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover het belang van de watergang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

22.5.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder(s) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de watergang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Beeldende kunst

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van beeldende kunst en gedenktekens zijn binnen alle bestemmingen toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande dat de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

24.2 (Bouw)werken ten algemenen nutte

Het oprichten van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals: transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, kabels en leidingen, straatmeubilair, infiltratievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, wachthuisjes voor verkeers- en parkeerdiensten en schuilgelegenheden, is binnen alle bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
b. de oppervlakte van elke overkapping niet meer mag bedragen dan 20 m^2;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
e. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, de bouwregels van de geldende bestemming van toepassing zijn;
f. de regels van de dubbelbestemmingen en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

24.3 Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van op de begane grond toegestane functies;

a. voordat gestart wordt met graafwerkzaamheden ten allen tijde overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk is vanwege de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (in het kader van Opsporing Ontplofbare Oorlogsresten, OOO) in de bodem;
b. bouwen onder peil is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. bouwen onder peil binnen de bestemming Wonen is tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, voor zover bovengronds aan- en uitbouwen zijn toegestaan dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
d. bouwen onder peil binnen de bestemming Tuin is toegestaan, mits grenzend aan het hoofdgebouw met een maximum diepte van 1,5 meter dan wel tot zover als de bestaande bovengrondse aan- of uitbouw reikt;
e. bouwen onder peil ten behoeve van bouwwerken ten algemenen nutte zoals bedoeld in artikel 24.2 is toegestaan;
f. bestaande ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
g. de regels van de dubbelbestemming en algemene aanduidingsregels onverkort van toepassing zijn.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

25.1.1 Bouwregels

Ten behoeve van het onder lid 2 toegestane gebruik, mag in afwijking van de betreffende bestemming voor dit gebruik worden gebouwd, met dien verstande dat de daarvoor geldende bouwregels onverminderd van kracht blijven.

25.1.2 Specifieke gebruiksregels

In gebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden als woning (inclusief bijbehorende aan- en uitbouwen) is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens is de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan in (vrijstaande of aangebouwde) bijgebouwen bij woningen. Voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende aan- en uitbouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit. Het totale vloeroppervlak van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tezamen dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mag per woning niet meer dan 50 m^2 bedragen;
b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. er mag geen horeca of detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in relatie met een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit;
e. het gebruik mag niet leiden tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

25.2 Bed en breakfast

In hoofdgebouwen die ingevolge deze regels gebruikt mogen worden voor de hoofdfuncties bedrijven, voorzover deze voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijvigheid, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen is op de verdieping(en) een bed en breakfast toegestaan.

25.3 Evenementen

Evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor een vergunningvrij evenement op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

25.4 Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Productiegebonden detailhandel en ondergeschikte detailhandel bij bedrijven is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering. Zo geldt voor

productiebedrijven, dat er alleen producten mogen worden verkocht die door het bedrijf zelf zijn geproduceerd;
b. ondergeschikte detailhandel voor groothandelsbedrijven is niet mogelijk voor de zogenaamde foodcategorieën;
c. de detailhandel vindt plaats in een afgeschermde ruimte, de overige bedrijfsruimte is niet toegankelijk voor consumenten;
d. de detailhandelsfunctie is gemaximeerd ten aanzien van de hoofdfunctie en bedraagt maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat de maximum omvang ervan nooit meer dan 100 m^2 verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
e. voor de detailhandel gelden de openingstijden die ook voor de reguliere detailhandel van toepassing zijn;
f. er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf.

25.5 Seksbedrijf

25.5.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

a. een seksbedrijf voorzover binnen de geldende bestemming geen aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. raam- en straatprostitutie.

25.6 Verkoopstandplaatsen

Verkoopstandplaatsen zijn binnen de bestemmingen Groen, Verkeer en Water toegestaan, mits hiervoor vergunning is verleend of voldaan wordt aan de voorwaarden voor vergunningvrije standplaatsen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Veiligheidszone - gasontvangststation

26.1.1 Aanduidingsregels

De voor 'veiligheidszone - gasontvangstation' aangewezen gronden zijn, naast de onderliggende bestemmingen van dit bestemmingspan, tevens bedoeld voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasontvangstation.

26.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen, is geen nieuwbouw of uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

26.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat:

a. de aanduiding 'veiligheidszone-gasontvangstation' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
b. de aanduiding 'veiligheidszone-gasontvangstation' wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd.

26.2 Veiligheidszone - lpg

26.2.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw of uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

26.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 26.2.1 bepaalde ten behoeve van het vestigen van beperkt kwetsbare objecten mits:

- het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan het risico verantwoord wordt;
- aangetoond is dat er geen geschikte alternatieve locaties voor het risico is en;
- de mate van zelfredzaamheid van de blootgestelde personen verantwoord wordt.

26.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidinggrens van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is.

26.3 Vrijwaringszone - windturbine

26.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-5} per jaar PR-contour van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het overhangen en de overslag van rotorbladen van windturbines.

26.3.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - windturbine', geen beperkt kwetsbare dan wel kwetsbare objecten zijn toegestaan.

26.4 Veiligheidszone - windturbine

26.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour van een windturbine. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige windturbine.

26.4.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - windturbine', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

26.5 Veiligheidszone - aardgastransportleiding

26.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding' liggen binnen de 10^{-6} per jaar PR-contour van een aardgastransportleiding. Ter plaatse zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een aardgastransportleiding.

26.5.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de binnen deze aanduiding voorkomende bestemmingen geldt dat, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - aardgastransportleiding', nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en/of bouwkundig opzicht een verbetering is.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Regels verkamering

28.1.1 Verbod op verkamering

Het is verboden om een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan te verkameren, tenzij:

a. het een bestaande situatie betreft;
b. er sprake is van het verkameren door een hospes/hospita.

28.1.2 Afwijken van de regels voor verkamering

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod op verkamering zoals bedoeld in lid 28.1.1 indien de verkamering niet leidt tot een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende gebouw.

Of sprake is een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de hand van de Beleidsregels Kamerverhuur, met dien verstande dat, indien deze beleidsregels worden gewijzigd, de gewijzigde beleidsregels gelden.

28.2 Parkeerregels

28.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

28.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

28.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor wijziging gebruik dient, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij de wijziging behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

28.2.4 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.2 en in lid 28.2.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

28.2.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

28.3 Voorrangsregeling bestemmingen

Bij toepassing van de bestemmingen uit Hoofdstuk 2 geldt, indien op deze gronden een (enkelvoudige) bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

Indien twee of meer dubbelbestemmingen samenvallen, dient de volgende prioriteitenvolgorde te worden aangehouden:

a. in de eerste plaats de planregels van artikel 15 Leiding - Gas;
b. in de tweede plaats de planregels van artikel 16 Leiding - Hoogspanning;
c. in de derde plaats de planregels van artikel 17 Leiding - Riool;
d. in de vierde plaats de planregels van artikel 18 Waarde - Archeologie 1;
e. in de vijfde plaats de planregels van artikel 19 Waarde - Archeologie 2;
f. in de zesde plaats de planregels van artikel 20 Waarde - Archeologie 3;
g. in de zevende plaats de plangregels van artikel 21 Waarde - Archeologie 4.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

29.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

29.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 29.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 29.1.1 met maximaal 10%.

29.1.3 Uitzonderingen

Artikel 29.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

29.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

29.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 29.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

29.2.3 Uitzonderingen

Artikel 29.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

29.3.1 Algemeen

a. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.3 onder b is permanente bewoning van een gebouw en/of een recreatieverblijf gelegen binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie door bestaande rechthebbende natuurlijke persoon/personen, zoals deze is opgenomen in bijlage 5 (lijst persoonsgebonden overgangsrecht) van de Bijlagen bij de regels, ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, wel toegestaan;
b. Als bestaande rechthebbende natuurlijke persoon/personen worden aangemerkt de persoon/personen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de basisregistratie voor personen (BRP) van de gemeente Nijmegen als hoofdbewoner (en diens partner) staan ingeschreven op de betreffende adres;
c. Het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon;
d. Het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing op de huidige locaties, zoals opgenomen in bijlage 5 (lijst persoonsgebonden overgangsrecht) van de Bijlagen bij de regels.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)'.



Nijmegen



bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

Bijlagen bij de regels

Versie: concept

Colofon

bestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)

IDN: NL.IMRO.0268.BP33001-ON01

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

www.nijmegen.nl

Foto voorzijde: Max Kneefel

Bijlagen bij de regels

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels		**3**
Bijlage 1	**Staat van bedrijvigheid (toelichting)**	**6**
Bijlage 2	**Staat van bedrijvigheid**	**14**
Bijlage 3	**Staat van bedrijfsactiviteiten (toelichting)**	**24**
Bijlage 4	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**29**
Bijlage 5	**Lijst persoonsgebonden overgangsrecht**	**39**
Bijlage 6	**AMZ-cyclus**	**41**

Bijlage 1 Staat van bedrijvigheid (toelichting)

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening omvat ook het zoveel als mogelijk voorkomen van hinder en gevaar voor kwetsbare bestemmingen door milieubelastende activiteiten. Dit kan onder meer worden bereikt door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en hiervoor gevoelige functies. In de ruimtelijke ordening wordt dan ook gewerkt met "milieuzonering", die het mogelijk maakt om enerzijds hinder en gevaar voor alle betrokkenen te voorkomen en waarmee het anderzijds ook voor bedrijven mogelijk wordt gemaakt om zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Toepassing milieuzonering

Sinds 1986 geeft de vereniging van Nederlandse Gemeenten een brochure uit over bedrijven en milieuzonering. Doel van deze brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (verder: "de VNG-brochure") was, en is nog steeds, het bieden van een op de praktijk van de ruimtelijke planvorming gerichte handreiking voor maatwerk op lokaal niveau. De, in de tijd steeds geactualiseerde, VNG-brochure, is in Nederland inmiddels uitgegroeid tot het meest toegepaste en geaccepteerde hulpmiddel, om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen, concreet voor een locatie, in te vullen. Ook voor de toepassing van milieuzonering in dit plan wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure (editie 2009).

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe bedrijven. De uitgangspunten met betrekking tot nieuwe bedrijfsvestigingen, maar ook nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijvigheid, worden in dit bestemmingsplan bepaald aan de hand van de methodiek zoals omschreven in de VNG- brochure. Hierbij wordt in principe een "milieuzone" aangehouden tussen bedrijvigheid en "gevoelige objecten". De omvang van deze milieuzone is enerzijds afhankelijk van de mogelijke milieubelasting veroorzaakt door de soort bedrijvigheid, en anderzijds van de omgeving waarbinnen het gevoelige object is gelegen.

Deze "VNG-methodiek" vereist uiteraard enige toelichting.

milieubelasting

De potentiële milieubelasting veroorzaakt door een bepaalde vorm van bedrijvigheid wordt in de VNG-brochure per bedrijfstype bepaald in de bedrijvenlijst, in de VNG-brochure opgenomen als bijlage 1.

De als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijvigheid (verder: SvB), is een verbijzonderde afgeleide van deze bijlage 1 van de VNG-brochure. De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijvigheid (naar hoofdcategorieën), al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal milieucategorieën, veelal direct overgenomen uit de VNG-publicatie, waarbij afwijkingen, hieronder in deze toelichting, nader worden verduidelijkt.

De SvB is in zijn algemeenheid een categorale indeling, waarbij per bedrijfscategorie de mate

van milieu-hygiënische hinderlijkheid, aan de hand van een aantal indicatoren (o.a. geur, gevaar, geluid, stof), wordt aangegeven. In de SvB behorende bij dit bestemmingsplan zijn slechts drie milieuhinder-categorieën opgenomen: 1, 2 en 3.1. Hiervoor gelden specifieke milieuzones, waarvan de straal wordt gegeven in door de zgn. "richtafstanden". Voor de genoemde milieuhinder-categorieën gelden richtafstanden van respectievelijk 10, 30 en 50 meter.

Categorie 1 en 2 betreffen bedrijvigheid die wellicht toelaatbaar is tussen of soms zelfs onmiddellijk naast woonbebouwing. Categorie 3.1 betreft in principe kleine tot (middel)grote industrie. Deze categorie betreft activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op afstand van woonbebouwing.

De omgeving

De in de SvB genoemde richtafstanden gelden in principe ten opzichte van een rustige woonwijk. De ervaren hinderlijkheid van bepaalde activiteiten hangt echter sterk samen met de reeds aanwezige belasting van de betreffende milieuaspecten. In bepaalde wijken heerst dan ook al een woon- en leefklimaat waar, zonder dat dit de kwaliteit van de leefomgeving aantast, in principe ook zwaardere bedrijvigheid kan worden toegelaten.

In dit soort wijken geldt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik niet wenselijk is om de functiescheiding zo ver mogelijk door te voeren. Op grond van dit alles onderscheidt men in de VNG-brochure, al vanaf de eerste publicatie, een tweetal omgevingstypen ('rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'), waarvoor verschillende richtafstanden gelden.

Volgens de VNG-brochure kunnen de richtafstanden voor een 'rustige woonwijk', zonder dat dit ten koste gaat van het bestaande woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat voor de in deze SvB toegestane hindercategorieën 1, 2 en 3.1, in de gemengde gebieden afstanden gelden van resp. 0, 10 en 30 meter.

Deze "verkleining van de milieuzones" is overigens alleen mogelijk bij die milieuaspecten waarvan de ervaren hinderlijkheid wordt bepaald door de heersende achtergrondniveaus, zoals het geval is bij geluid of geur. Wanneer de richtwaarde voor gevaar (externe veiligheid) bepalend is voor de aan te houden afstand tussen bedrijvigheid en gevoelig object, is het uiteraard niet mogelijk om de milieuzone op deze manier te verkleinen.

<u>Gemotiveerd toepassen (functiemengingsgebieden)</u>

De toepassing van milieuzones en richtafstanden ten opzichte van de verschillende omgevingstypen, zoals een rustige woonwijk of gemengd gebied, gaat uit van het principe van functiescheiding.

Binnen bepaalde woongebieden bestaat echter van oudsher reeds een matige tot sterke functiemenging, waar milieubelastende en milieugevoelige functies op dusdanig korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, dat de richtafstanden (en dus functiescheiding) niet goed toepasbaar zijn, zonder dat hiermee ook het karakter van het gebied (ongewild) wordt aangetast.

Daarnaast blijkt dat de door de aanwezige bedrijvigheid optredende overlast, door de betrokken aanwonenden, ook niet zozeer als hinderlijk wordt ervaren. Deze (niet als zodanig ervaren) milieuhinder wordt, binnen zekere grenzen (uiteraard wordt de mate van overlast wel begrensd door de milieuregelgeving), in deze gebieden ook geaccepteerd als de consequentie van het leven in een levendig gebied met functiemenging.

Functiemenging wordt in deze gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra en horecaconcentratiegebieden, dan ook welbewust nagestreefd en conflicteert hier dus met het principe van milieuzonering. De onderkenning van dit dilemma was de belangrijkste wijziging in het principe van milieuzonering zoals omschreven in de VNG-brochure van 2007. In deze publicatie werd dan ook voor het eerst een zoneringslijst opgesteld voor gebieden met functiemenging (bijlage 4 van de VNG-brochure). Een voor de VNG-brochure nieuwe omgevingscategorie, naast de al in eerdere publicaties omschreven "rustige woonwijk" en "gemengd gebied".

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie, ruimtelijk relevante, milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijvigheid zijn daarbij toereikend. Gebouwen zijn aanpandig indien zij constructief aan elkaar zijn gebouwd, waardoor contactgeluid via een constructieve verbinding mogelijk is;
- categorie B: activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Gebouwen zijn bouwkundig afgescheiden indien er sprake is van zelfstandige bouwkundige eenheden, die in constructief en functioneel opzicht te onderscheiden zijn (201303879/1/A2);
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder categorie B, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In paragraaf 4.4 van de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven welke wegen in het plangebied als gebiedsontsluitingswegen worden gezien. Deze gebiedsontsluitingswegen vormen de hoofdinfrastructuur waarlangs categorie C bedrijven kunnen worden toegestaan. Deze bedrijven kunnen direct of indirect (via een zijweg) zijn ontsloten op een gebiedsontsluitingsweg. Het is daarbij van belang dat er geen verkeershinder voor de omgeving plaatsvindt.

Deze beoordeling geldt dus alleen voor als zodanig aangewezen gebieden met functiemenging. Buiten deze gebieden worden al deze bedrijven "gewoon" beoordeeld aan de hand van de in de VNG-brochure omschreven methodiek voor milieuzonering. Bijvoorbeeld een werkplaats waar kleding van leer gemaakt wordt, dient buiten de bovengenoemde aangewezen gebieden voor functiemenging, een minimale afstand van 30 meter in een woongebied en 10 meter in een gemengd gebied, aan te houden tot milieugevoelige objecten.

Voor de duidelijkheid moet dan wel worden opgemerkt dat wat betreft de mate van overlast die een bedrijf mag veroorzaken naar gevoelige objecten (veelal genormeerd via het Activiteitenbesluit), geen verschil bestaat tussen een gebied met functiemenging en de andere woongebieden. Wel zal het bevoegde gezag in functiemengingsgebieden gemakkelijker aan mogen nemen dat een bepaalde bedrijfsfunctie uit de A-, B- of C- categorie, past binnen een beoogde bestemming, zonder dat hiervoor diverse milieuonderzoeken moeten worden opgevraagd omdat niet wordt voldaan aan een bepaalde minimale afstand.

Uiteraard geldt dit beleid niet voor alle bedrijfstypen. In een gebied met functiemenging wordt uiteraard niet beoogd om ruimte te maken voor een groot transportbedrijf of chemische fabriek, maar biedt de VNG-brochure een afwegingskader voor de soorten van bedrijvigheid waar functiemenging voor mogelijk is. Dit afwegingskader is ook toegepast bij de SvB, behorend bij dit bestemmingsplan:

- categorie A voor activiteiten in milieucategorie 1;
- categorie B voor activiteiten maximaal in categorie 1 voor wat betreft aspect gevaar; categorie 2 voor stof en geur; categorie 3.1 voor geluid met een index van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- categorie C, als categorie B, maar met een maximale index van 2G (goederen) en 3P (personen).

Bovendien geldt de functiemenging-mogelijkheid niet voor alle bedrijven in een bepaalde bedrijfscategorie. Aangesloten wordt ook hier bij de VNG-brochure, waarin voor de toelaatbaarheid van de verschillende activiteiten, de volgende randvoorwaarden worden gegeven:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/ of laad en losactiviteiten vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten, inclusief opslag, geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. de activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Deze randvoorwaarden hebben als consequentie dat bepaalde gelijksoortige typen van milieubelastende activiteiten, juist in een gebied waar functiemenging wordt nagestreefd, toch volledig anders beoordeeld moeten worden. Bijvoorbeeld een school met een schoolplein kan dan op grond van de derde voorwaarde niet worden gezien als een type B activiteit. Milieuzonering blijft hier dus aangewezen, waardoor categorie 2 van toepassing blijft. Dit terwijl een school zonder schoolplein (of een schoolplein met een aantoonbaar ondergeschikte functie) in een functiemenging-gebied juist wel moet worden gezien als type B, conform de SvB. Het gaat immers, conform de jurisprudentie dienaangaande, bij de beoordeling om datgene wat "in hoofdzaak" plaats vindt bij een milieubelastende activiteit. Met andere woorden; het gaat hier om datgene wat in hoofdzaak milieubelastend is (in casu: het schoolplein).

De acceptatie van het principe van functiemenging heeft er toe geleid dat de toepassing van de VNG-brochure in de bestemmingsplanpraktijk vanaf 2007 in plaats van het "gemotiveerd afwijken" als nieuw uitgangspunt het "gemotiveerd toepassen" heeft kozen. In de VNG-brochure (p.40) zelf wordt hierover opgemerkt: "Er kan naar keuze gebruik worden gemaakt van meerdere lijsten, voor de inpassing van activiteiten in gemengd gebied zijn de milieucategorieën A, B en C opgenomen [...]. Na vaststelling van de lijsten in het bestemmingsplan is bij afwijkingen uiteraard een zorgvuldige motivering nodig."

Gemotiveerd afwijken

De VNG-brochure is bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Ook wanneer functiemenging niet aan de orde is, laat jurisprudentie zien dat, van de brochure kan/moet worden afgeweken wanneer aannemelijk wordt gemaakt dat, ondanks het voldoen aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden, de bedrijfsvoering door nieuwe ontwikkelingen in sommige gevallen toch wordt beperkt. Of omgekeerd kan het ook aan de orde zijn dat een goed woon- en leefklimaat bij kleinere afstanden juist wel kan worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde hierbij is echter wel dat aan dergelijke afwegingen een zeer gedegen nader onderzoek ten grondslag moet liggen.

Er kan dus "mits zorgvuldig gemotiveerd", ook worden afgeweken van de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden voor functiescheiding. Hierbij dienen ook de mogelijke (toekomstige) gevolgen voor het woon- en leefmilieu, toch al direct te worden meegewogen in de belangenafweging. De Raad van State meent dat een bevoegd gezag zich reeds bij de

bestemmingsplanprocedure een oordeel dient te vormen of, uitgaande van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden", geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Hierdoor kan de belangenafweging dienaangaande ook niet worden doorgeschoven naar de Wabo- (milieu)vergunningverlening (o.a. ABRvS 200408416/1, Zaanstad). Bestemmingsplannen mogen immers geen bestemmingen bevatten die niet kunnen worden gerealiseerd omdat bij voorbaat al vaststaat dat niet aan de milieueisen kan worden voldaan.

Vooralsnog valt uit de jurisprudentie nog niet eenduidig af te leiden wat dan de toetsingsgrondslag van deze nadere motivatie zou moeten zijn. Waarschijnlijk is dat hiervoor het Activiteitenbesluit kan worden gebruikt. Het Activiteitenbesluit is een algemene maatregel van bestuur waarin regels zijn opgenomen die nodig zijn ter bescherming van het milieu tegen de nadelige gevolgen van bedrijfsactiviteiten, die gelden voor de overgrote meerderheid van de bedrijven in Nederland. De normen die het activiteitenbesluit bevat, hebben in principe geen 'omgekeerde werking', het bevat dus geen normen voor een 'redelijk woon- en leefklimaat' voor milieugevoelige functies. Het bestemmingsplan, dan wel een besluit tot afwijking daarvan, blijft hierdoor het middel om een woon- en leefklimaat van omwonende te beschermen (o.a. ABRvS 201302600/1/A1, Lingewaard).

Toch kent de bestuursrechter in de praktijk al wel degelijk een omgekeerde werking toe aan de normen van het Activiteitenbesluit. Wanneer een bedrijf, door bijvoorbeeld nieuwvestiging van een woning, niet meer aan de normen van het Activiteitenbesluit zou kunnen voldoen, wordt het bestemmingsplan geacht niet meer te voldoen aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Dit vanuit de gedachte dat indien aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan, er in beginsel sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Of er bij vestiging van milieubelastende functies in een bestemmingsplan een redelijk woon- en leefklimaat aan milieugevoelige functies wordt geboden, wordt dus, zoals hierboven al uitgewerkt, in beginsel bepaald aan de hand van de richtafstanden, of mogelijkheid tot functiemenging, als omschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Ook toekomstige ontwikkelingen worden dan geacht te zijn meegewogen. Wanneer aan de VNG-richtafstand, of voorwaarde voor functiemenging, wordt voldaan, dan hoeft er dus in principe geen toets meer aan het Activiteitenbesluit, of (soms) vigerende vergunning, plaats te vinden. Uiteraard geldt hiervoor wel de uitzondering dat, wanneer (onderbouwd) aannemelijk wordt gemaakt dat de criteria van de VNG-brochure in het concrete geval niet volstaan, nader onderzoek noodzakelijk is.

Wanneer de richtafstand echter groter is dan in een voorliggende situatie kan worden gehaald, of wanneer niet aan de criteria voor functiemenging kan worden voldaan, is bedrijfsvestiging toch nog steeds niet helemaal uitgesloten. Dit omdat, door middel van een algemene afwijkingsbevoegdheid, ook de mogelijkheid geboden wordt, om van de, op de VNG-brochure gebaseerde, SvB af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt ook voor bedrijfssoorten die niet op de lijst voorkomen en/of voor bedrijven uit een hogere milieuhindercategorie dan het bestemmingsplan toelaat. Uiteraard dient hieraan wel een zorgvuldige motivering, in de bovenstaande zin, ten grondslag te liggen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd, dient ook rekening te worden gehouden met de milieuzones rondom de bedrijven. Ook hier geldt dat bij inachtneming van de VNG-criteria in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is. Maar net zoals bedrijven soms kunnen worden gerealiseerd op kortere afstanden dan volgens de VNG-richtlijnafstanden wenselijk is, kunnen omgekeerd ook woningen op geringere afstanden dan de richtafstanden toelaatbaar zijn, wanneer het betreffende bedrijf enerzijds geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft (wanneer er dus aannemelijk wordt gemaakt dat wordt uitgegaan van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden") en er anderzijds sprake is van een "goed woon- en leefklimaat" ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw.

Of deze situatie zich inderdaad voordoet, kan worden beoordeeld aan de hand van het aanvullend toetsingskader, zoals opgenomen in bijlage 5 van de VNG-brochure. De jurisprudentie laat hierbij echter zien dat aan de normstelling van het Activiteitenbesluit de plaats toekomt die de VNG-brochure reserveert voor haar eigen normstelling in het "Toetsingskader voor ontheffingen en planherzieningen". De gemeente Nijmegen zoekt dan ook bij de toepassing van dit VNG-toetsingskader aansluiting bij de jurisprudentie.

De verbijzonderde Staat van Bedrijvigheid

De keuze voor de bovenstaande wijze van milieuzonering betekent tevens dat, anders dan in voorgaande bestemmingsplannen van de gemeente Nijmegen, ook detailhandel, dienstverlening, kantoren, sport, maatschappelijke, culturele en recreatieve functies zijn onderworpen aan de VNG-methodiek. Het doel hiervan is om duidelijkheid en rechtszekerheid ten aanzien van deze functies, met een vaak grote maatschappelijke impact, te verschaffen. De SvB is dan ook gemodelleerd in deze zin.

De SvB van dit bestemmingsplan wijkt dan ook op enkele onderdelen af van de bedrijvenlijst van bijlage 1 van de VNG-publicatie. Allereerst valt qua vormgeving op dat, anders dan in de VNG-brochure (bijlage 1 van de VNG-brochure volgt de SBI-indeling), de indeling van de methodiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), is aangehouden. Hierbinnen werden vervolgens de verschillende functies en hoofdgroepen van de VNG-brochure (inclusief code) ingebracht. Tevens is aangegeven of de betreffende categorie in aanmerking komt voor functiemenging en zo ja, welk type (A, B of C) van toepassing is.

Bijlage I van de VNG-brochure kan worden gezien als een samenvatting en tevens uitwerking van de door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) uitgewerkte "Index per klasse bij de SBI 2008" (het bestand: sbi2008versie2012indexperklasse.xls; verder: "de CBS-lijst"). Voor zover niet geheel duidelijk is of een concreet bedrijf te plaatsen is in een bepaalde bedrijfscategorie van SvB, is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om de (veel gedetailleerder) indeling uit de CBS-lijst uit 2012 bepalend te laten zijn. Om hierover echter onduidelijkheid te voorkomen, is dan ook bij ieder met name genoemd bedrijf de meer gedetailleerdere SBI-code van de CBS-lijst opgenomen, terwijl bij de omschrijving toch is aangesloten bij de Bijlage I van de VNG-brochure, waardoor de betreffende categorie-indeling van het specifieke bedrijf toch duidelijk te herleiden is.

Daarnaast zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen, die in het onderstaande puntsgewijs zullen worden toegelicht:

- in de lijn van het gestelde in de casus ABRvS 200004956/1 (Amsterdam) en de aanbevelingen dienaangaande in de VNG-brochure, zijn, gelet op de karakteristieken van het plangebied, in de SvB alleen bedrijven ondergebracht tot en met milieucategorie 3.1;
- gelet op het karakter van de omgeving zijn agrarische bedrijven, evenals dienstverlenende bedrijven in deze sector, niet opgenomen in de SvB. In aansluiting met de SVBP2012 hebben kantoren een eigen hoofdcategorie (sub D) gekregen, waarbinnen de diverse kantoor-aanduidingen in de VNG-brochure zijn ondergebracht. Het betreft hier kantoren zonder overwegende baliefunctie, waarvan de grootte in principe dus bepalend is voor de te verwachten milieuhinder. Kantoren met (overwegende) baliefunctie zijn gerangschikt onder de categorie dienstverlening;
- ten opzichte van de VNG-publicatie is gekozen voor een afwijkende beoordeling van de hinderaspecten die samen hangen met autohandel- en reparatiebedrijven, benzinestations en aanverwante bedrijven. Gebleken is dat de overlast ten aanzien van "reparaties waarbij de garagedeuren niet zijn gesloten" of "buitenreparaties" in de woonbebouwing vooral 's zomers tot grote problemen kan leiden. Dit terwijl de opslag van brandstoffen en olieachtige producten op zichzelf voor ongewenste risico's zorgen, waardoor wij van

mening zijn dat nieuw vestiging in woongebieden in principe niet gewenst is. Daarnaast zijn het naar onze mening niet alleen de bedrijfsprocessen zelf die in dit verband als risicovol moeten worden beoordeeld, maar ook de frequente verkeersbewegingen van en naar dit soort bedrijven, ook met motorvoertuigen die niet optimaal functioneren (en daarom voor onderhoudsbeurten of ter reparatie worden aangeboden). De bedrijfstypen met SBI-2008 codes 45 en 473 zijn dan ook niet opgenomen in de SvB voor dit gebied;
- vergelijkbare overwegingen hebben bij bedrijfstypen die in de VNG-brochure zijn gerangschikt onder SBI-2008 code 4752 (bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten), SBI-code 82992 (veilingen voor huisraad, kunst e.d.) en SBI-code 47.1 (supermarkten, warenhuizen) waar een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking vanuit gaat (als bedoeld in categorie 2P, blz 83 van de VNG-brochure), er voor gezorgd dat deze niet zijn opgenomen, dan wel zijn uitgezonderd in de SvB;
- in relatie tot de systematiek die bij dit bestemmingsplan ten aanzien van de categorie-indeling wordt gehanteerd, kon echter niet worden volstaan met het simpelweg niet benoemen van de bovenbedoelde detailhandel, die als categorie 2 hinderlijk wordt beschouwd in de VNG-brochure. Dit omdat dit type bedrijven dan via de restcategorie 47: "Detailhandel voor zover n.e.g." toch positief bestemd zou worden. Dit is opgelost door te verwijzen naar categorie 47.5/47.7 Winkels in overige (huishoudelijke) artikelen, excl. bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (cat.2), waarmee deze uitzondering expliciet is gemaakt. Ook supermarkten en warenhuizen, beide met een verkeersbelasting 2P, zijn uitgezonderd door te verwijzen de SBI-categorieën 47.11 en 47.19.2, waarbij deze vormen van detailhandel expliciet zijn uitgezonderd.

Op basis van de hiermee opgedane ervaringen is de methodiek van de "Staat van horeca-activiteiten (model Nijmegen)" gehandhaafd. Deze horeca-activiteiten zijn nu weliswaar ook ondergebracht in de SvB, maar er worden nog steeds in de in de volgende drie categorieën onderscheiden:

Categorie 1: lichte horeca

Dit betreft bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn en slechts in beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Hierbij gaat het vooral over (kleinschalige): restaurants, cafetaria's, ijssalons, koffiebars en dergelijke. Bedrijven van deze categorie met openingstijden uitsluitend in de dagperiode zijn geplaatst in categorie A. Bedrijven met avondopenstelling zijn ondergebracht in categorie B. Dit komt overeen met categorie 1 en 2 bij milieuzonering.

Categorie 2: middelzware horeca

Onder categorie 2 vallen de volgende bedrijven:

- bedrijven die grotere hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden door de ruime openingstijden (ook 's nachts). Hierbij kan worden gedacht aan café's en bars zonder al te zware muziekbelasting, taveernes, cocktailbars, etc. Deze bedrijven zijn over het algemeen passend binnen weinig gevoelige gebieden, zoals centrumgebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het zijn bedrijven die passen binnen type B, of categorie 3.1 bij functiescheiding;
- bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels e.d. maar ook restaurants met een potentieel zeer hinderlijke haal- en brengservice. Deze bedrijven zijn vooral toelaatbaar langs de hoofdinfrastructuur. Dit zijn bij uitstek de categorie C bedrijven.

Categorie 3: zware horeca

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts zijn geopend en tevens een groot aantal bezoekers (verkeer) aantrekken, hetgeen grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen, zoals: dancings, discotheken en partycentra.

Gelet op het aantal incidenten wat bij dit type bedrijven heeft plaatsgevonden de afgelopen jaren, blijkt aan de aanwezigheid van dergelijke bedrijven ook meer risico's verbonden dan tot uiting komt in de VNG-brochure. Deze bedrijven zijn naar onze mening dan ook alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden. Bovendien wordt bij dit soort bedrijven zeker niet voldaan aan de randvoorwaarden voor bedrijven die aan de methodiek voor functiemenging gesteld zijn. Deze bedrijven zijn dan ook niet opgenomen in de hierboven uitgewerkte methodiek voor functiemenging (A,B en C-typering).

Bijlage 2 Staat van bedrijvigheid

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:						
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:						
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
581		Uitgeverijen	0	0	10	0	10	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
23	-							
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
231	0	Glasfabrieken:						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
45, 47								
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;						
451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
46								
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
461		Handelsbemiddeling	0	0	10	0	10	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:						
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
4674	2		0	0	30	0	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
466	0	Grth in machines en apparaten:						
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
562		Cateringbedrijven	10	0	10 C	10	10 D	1
	-							
	-	VERVOER OVER LAND						
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
50, 51	A	Vervoersbedrijven (administratie)	0	0	10	0	10	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (administratie)	0	0	10	0	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (administratie)	0	0	10	0	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
61	B0	zendinstallaties:						
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
	-							
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
	-							
	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten (toelichting)

Algemeen

Voor de toepassing van milieuzonering in dit plan gebruik gemaakt van de VNG-brochure (editie 2009). De uitgangspunten met betrekking tot nieuwe bedrijfsvestigingen, maar ook nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van bedrijvigheid, worden in dit bestemmingsplan bepaald aan de hand van de methodiek zoals omschreven in deze VNG-brochure. Hierbij wordt in veel gevallen een "milieuzone" aangehouden tussen bedrijvigheid en "gevoelige objecten". De omvang van deze milieuzone is enerzijds afhankelijk van de mogelijke milieubelasting veroorzaakt door de soort bedrijvigheid, en anderzijds ook van de omgeving waarbinnen het gevoelige object is gelegen.

Milieubelasting

De potentiële milieubelasting veroorzaakt door een bepaalde vorm van bedrijvigheid wordt in de VNG-brochure per bedrijfstype bepaald in de bedrijvenlijst, in de VNG-brochure opgenomen als bijlage 1. In bijlage 3 van de VNG-brochure is, op basis van de lijst opgenomen in bijlage 1 een voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen (verder: SvB) opgenomen, die weer dient als uitgangspunt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen SvB. De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijvigheid (naar hoofdcategorieën), al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal milieucategorieën, veelal direct overgenomen uit de VNG-publicatie, waarbij afwijkingen, hieronder in deze toelichting, nader worden verduidelijkt.

De SvB is in zijn algemeenheid een categorale indeling, waarbij per bedrijfscategorie de mate van milieu-hygiënische hinderlijkheid, aan de hand van een aantal indicatoren (o.a. geur, gevaar, geluid, stof), wordt aangegeven. In de SvB behorende bij dit bestemmingsplan zijn bedrijven opgenomen tot milieucategorie 5.3. Hiervoor gelden specifieke milieuzones, waarvan de straal wordt gegeven in door de zgn. "richtafstanden", die zijn opgenomen in de SvB (de "grootste afstand", afgeleid van de verschillende hierboven benoemde indicatoren).

De omgeving

De in de SvB genoemde richtafstanden gelden in principe ten opzichte van een rustige woonwijk. De ervaren hinderlijkheid van bepaalde activiteiten hangt echter sterk samen met de reeds aanwezige belasting van de betreffende milieuaspecten. In bepaalde wijken heerst dan ook al een woon- en leefklimaat waar, zonder dat dit de kwaliteit van de leefomgeving aantast, in principe ook zwaardere bedrijvigheid kan worden toegelaten. In dit soort wijken geldt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik niet wenselijk is om de functiescheiding zo ver mogelijk door te voeren. Op grond van dit alles onderscheidt men in de VNG-brochure, al vanaf de eerste publicatie, een tweetal omgevingstypen ('rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'), waarvoor verschillende richtafstanden gelden. Volgens de VNG-brochure kunnen de richtafstanden voor een 'rustige woonwijk', zonder dat dit ten koste gaat van het bestaande woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

Voor de toepassing van milieuzonering op een industrieterrein worden in de VNG-brochure, zoals al aangegeven in de inleiding, geen handreikingen gegeven. In de VNG-brochure staat dat de richtafstandenlijsten niet zonder meer worden toegepast indien gevoelige functies óp een bedrijventerrein voorkomen. "Het gaat hier om historisch gegroeide situaties waar burgerwoningen (verspreid of gegroepeerd) zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Het gaat ook om gevoelige functies die bewust op een bedrijventerrein of industrieterrein zijn gesitueerd. Deze situaties vallen buiten de kaders van de richtafstandenlijsten." Opvallend is te noemen dat in de VNG-brochure nog niet wordt ingegaan op de mogelijkheid om bedrijven onderling, ten opzichte van elkaar, eveneens te beschouwen als 'gevoelig' voor bepaalde vormen van milieuhinder.

Dat neemt echter niet weg dat de Raad van State meent dat de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden ook in deze situaties een indicatie kunnen vormen voor de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en door de raad als zodanig kunnen worden toegepast. De jurisprudentie laat dan ook zien dat toepassing van de VNG-brochure zich niet alleen hoeft te beperken tot de omgevingstyperingen "rustige woonwijk" en "gemengd gebied". In de casus 201306680/1/R4 van 18 maart 2015 (Schiedam) wordt bijvoorbeeld door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat het bij bedrijfswoningen van derden in de directe nabijheid van een industrieterrein geen sprake is van 'gemengd gebied' en dat het hier redelijk is om de richtafstanden uit de VNG-brochure met twee afstandstappen te verlagen.

Echter, datgene wat hierboven geldt voor het woonklimaat van een bedrijfswoning, kan indicatief evenzeer gelden voor het leefklimaat van een bedrijf wat gevoelig is voor een bepaalde vorm van hinder. Dit zou dus betekenen dat voor gevoelige objecten op een industriegebied de richtafstanden uit de VNG-brochure met twee afstandstappen worden verlaagd. Deze "verkleining van de milieuzones" is overigens alleen mogelijk bij die milieuaspecten waarvan de ervaren hinderlijkheid wordt bepaald door de heersende achtergrondniveaus, zoals het geval is bij stof, geluid of geur. Wanneer de richtwaarde voor gevaar (externe veiligheid) bepalend is voor de aan te houden afstand tussen bedrijvigheid en gevoelig object, is het uiteraard niet mogelijk om de milieuzone op deze manier te verkleinen. Dit kan echter omgekeerd niet gelden voor "geluidhinder" omdat in een geluidgezoneerd industrieterrein het speciale vestigingsklimaat voor inrichtingen niet mag worden aangetast.

Dit komt in dit gedeelte van het bestemmingsplan dus overeen met een zwaarte van 3.1 voor gevaar, en gelet op het bovenstaande (toepassing van het gestelde in de casus 201306680/1/R4), een zwaarte van 4.1 voor stof en geur. Voor wat betreft de zwaarte van de geluidsbelasting wordt overal op het terrein aangesloten bij de indeling van het vigerende plan. Door aansluiting te zoeken bij de bestaande indeling wordt immers veilig gesteld dat de autonome ontwikkeling van het gebied, in milieuhygiënische zin, niet in negatieve zin wordt beïnvloed door voorliggend plan.

Wanneer door het treffen van maatregelen de bovengenoemde afstanden tot gevoelige objecten haalbaar zijn en dit aan de hand van nadere onderzoeken objectief kan worden aangetoond, kunnen ook bedrijven in hogere milieucategorieën, begrenst door de hoogste waarde die op de plankaart is weergegeven, zich ter plaatse vestigen (zie ook onder het kopje "gemotiveerd afwijken"). Dit uiteraard onverlet de criteria die gelden vanuit de milieuregelgeving (BRZO, Bevi, Activiteitenbesluit, etc.). Deze methodiek kan, blijkens de bestaande jurisprudentie, overigens niet onverkort worden toegepast wanneer er sprake is van "bijzondere gevoeligheid" van een bepaald bedrijf voor een van de genoemde vormen van milieuhinder. In dit geval is maatwerk noodzakelijk.

Gemotiveerd afwijken

De VNG-brochure is bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Er kan van de brochure worden afgeweken wanneer aannemelijk wordt gemaakt dat, ondanks het voldoen aan de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden, de bedrijfsvoering door nieuwe ontwikkelingen in sommige gevallen toch wordt beperkt. Of omgekeerd kan het ook aan de orde zijn dat een goed- woon- en leefklimaat bij kleinere afstanden juist wel kan worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde hierbij is echter wel dat aan dergelijke afwegingen een zeer gedegen nader onderzoek ten grondslag moet liggen.

Er kan dus "mits zorgvuldig gemotiveerd", ook worden afgeweken van de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden voor functiescheiding. Hierbij dienen ook de mogelijke (toekomstige) gevolgen voor het woon- en leefmilieu, toch al direct te worden meegewogen in de belangenafweging. De Raad van State meent dat een bevoegd gezag zich reeds bij de bestemmingsplanprocedure een oordeel dient te vormen of, uitgaande van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden", geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Hierdoor kan de belangenafweging dienaangaande ook niet worden doorgeschoven naar de Wabo-(milieu)vergunningverlening (o.a. ABRvS 200408416/1, Zaanstad). Bestemmingsplannen mogen immers geen bestemmingen bevatten die niet kunnen worden gerealiseerd omdat bij voorbaat al vaststaat dat niet aan de milieueisen kan worden voldaan.

Vooralsnog valt uit de jurisprudentie nog niet eenduidig af te leiden wat dan de toetsingsgrondslag van deze nadere motivatie zou moeten zijn. Meer dan aannemelijk is echter dat hiervoor in vele gevallen het Activiteitenbesluit kan worden gebruikt. Het Activiteitenbesluit is een algemene maatregel van bestuur waarin regels zijn opgenomen die nodig zijn ter bescherming van het milieu tegen de nadelige gevolgen van bedrijfsactiviteiten, die gelden voor de overgrote meerderheid van de bedrijven in Nederland. De normen die het activiteitenbesluit bevat, hebben in principe geen 'omgekeerde werking', het bevat dus geen normen voor een 'redelijk woon- en leefklimaat' voor milieugevoelige functies. Het bestemmingsplan, dan wel een besluit tot afwijking daarvan, blijft hierdoor het middel om een woon- en leefklimaat van omwonenden te beschermen (o.a. ABRvS 201302600/1/A1, Lingewaard).

Toch kent de bestuursrechter in de praktijk al wel degelijk een omgekeerde werking toe aan de normen van het Activiteitenbesluit. Wanneer een bedrijf, door bijvoorbeeld nieuwvestiging van een woning, niet meer aan de normen van het Activiteitenbesluit zou kunnen voldoen, wordt het bestemmingsplan geacht niet meer te voldoen aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Dit vanuit de gedachte dat indien aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan, er in beginsel sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Of er bij vestiging van milieubelastende functies in een bestemmingsplan een redelijk woon- en leefklimaat aan milieugevoelige functies wordt geboden, wordt dus, zoals hierboven al uitgewerkt, in beginsel bepaald aan de hand van de richtafstanden, of mogelijkheid tot functiemenging, als omschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Ook toekomstige ontwikkelingen worden dan geacht te zijn meegewogen.

Wanneer aan de VNG-richtafstand, of voorwaarde voor functiemenging, wordt voldaan, dan hoeft er dus in principe geen toets meer aan het Activiteitenbesluit plaats te vinden. Kanttekening die hierbij bij dit bestemmingsplan gemaakt moet worden is dat het industrieterrein Westkanaaldijk in principe bedoeld is voor zware bedrijvigheid die niet in alle gevallen afdoende of volledig wordt gereguleerd door het Activiteitenbesluit. In deze gevallen dient de haalbaarheid van bedrijfsvestiging- en/of uitbreiding te worden getoetst aan de van toepassing zijnde specifieke regelgeving, zoals bijvoorbeeld het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO), Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv).

Uiteraard geldt hiervoor wel de uitzondering dat, wanneer (onderbouwd) aannemelijk wordt gemaakt dat de criteria van de VNG-brochure in het concrete geval niet volstaan, nader onderzoek noodzakelijk is. Wanneer de richtafstand echter groter is dan in een voorliggende

situatie kan worden gehaald, is bedrijfsvestiging dan ook nog steeds niet uitgesloten. Dit omdat, door middel van een algemene afwijkingsbevoegdheid, ook de mogelijkheid geboden wordt, om van de, op de VNG-brochure gebaseerde, SvB af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt ook voor bedrijfssoorten die niet op de lijst voorkomen en/of voor bedrijven uit een hogere milieuhindercategorie dan het bestemmingsplan toelaat. Uiteraard dient hieraan wel een zorgvuldige motivering, in de bovenstaande zin, ten grondslag te liggen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd, dient ook rekening te worden gehouden met de milieuzones rondom de bedrijven. Ook hier geldt dat bij inachtneming van de VNG-criteria in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is. Maar net zoals bedrijven soms kunnen worden gerealiseerd op kortere afstanden dan volgens de VNG-richtlijnafstanden wenselijk is, kunnen omgekeerd ook gevoelige objecten op geringere afstanden dan de hierboven genoemde richtafstanden toelaatbaar zijn, wanneer het betreffende bedrijf enerzijds geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft (wanneer er dus aannemelijk wordt gemaakt dat wordt uitgegaan van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden") en er anderzijds sprake is van een "goed leefklimaat" ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw.

Of deze situatie zich inderdaad voordoet, kan worden beoordeeld aan de hand van het aanvullend toetsingskader, zoals opgenomen in bijlage 5 van de VNG-brochure. De jurisprudentie laat hierbij echter zien dat aan de normstelling van het Activiteitenbesluit de plaats toekomt die de VNG-brochure reserveert voor haar eigen normstelling in het "Toetsingskader voor ontheffingen en planherzieningen". De gemeente Nijmegen zoekt dan ook, bij de toepassing van dit VNG-toetsingskader, aansluiting bij de jurisprudentie in deze.

De verbijzonderde Staat van Bedrijfsactiviteiten

Zoals hierboven al aangeduid is bijlage 3 van de VNG brochure leidraad geweest bij de samenstelling van de in dit bestemmingsplan opgenomen SvB. De bijlage 3 van de VNG-brochure kan overigens ook worden gezien als een samenvatting en tevens uitwerking van de door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) uitgewerkte "Index per klasse bij de SBI 2008".

Mogelijk is bij het gebruik van de SvB verwarrend dat bepaalde bedrijven van een categorie specifiek nog worden benoemd, terwijl de hoofdgroep tevens is benoemd (bijvoorbeeld: hoofdcategorie 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (SBI-codes 4511, 452, 453, 454), maar ook worden Autoplaatwerkerijen (SBI-code 45204)) genoemd die onder deze groep bedrijven is te rekenen. Dit heeft echter daarmee te maken dat de milieubelasting van dergelijke bedrijven afwijkt van die de hoofdcategorie (in het voorbeeld heeft de hoofdgroep milieucategorie 2, terwijl het specifieke bedrijf autoplaatwerkerijen valt onder milieucategorie 3.2). In het bestemmingsplan (regels en verbeelding) is aangegeven welke milieucategorie is toegestaan.

Daarnaast zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen, die in het onderstaande puntsgewijs zullen worden toegelicht:

- gelet op het karakter van de omgeving zijn agrarische bedrijven, evenals dienstverlenende bedrijven in deze sector, niet opgenomen in de SvB;
- detailhandel (met uitzondering van garagebedrijven en productiegebonden en ondergeschikte detailhandel), zelfstandige kantoren en commerciële dienstverlening zijn niet toegestaan;
- vormen van demontage (scooters, bromfietsen, motorfietsen), ~~maar ook de reparatie en handel in vrachtwagens~~ zijn vanwege een ongewenste ruimtelijke uitstrailing niet

toegestaan. Deze bedrijfsactiviteiten ~~(met SBI-codes (2008): 4677, 45.19)~~ zijn dan ook niet opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan;

- benzineservicestations worden niet als categorie genoemd in bijlage 3 van de VNG-brochure, hierbij wordt aansluiting gezocht, omdat de mening wordt gedeeld dat dergelijke bedrijven in principe niet thuishoren op een industrieterrein. Om verwarring dienaangaande te vermijden, die mogelijk wel wordt veroorzaakt door de betiteling van de hoofdcategorie in de VNG-brochure: 'Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations', wordt deze betiteling in overeenstemming gebracht met de bovenstaande bepalingen, namelijk: 'Handel/reparatie/keuring van auto's, motorfietsen'.

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:						
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:						
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
581		Uitgeverijen	0	0	10	0	10	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
23	-							
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
231	0	Glasfabrieken:						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
45, 47								
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;						
451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
46								
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
461		Handelsbemiddeling	0	0	10	0	10	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:						
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
4674	2		0	0	30	0	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
466	0	Grth in machines en apparaten:						
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
562		Cateringbedrijven	10	0	10 C	10	10 D	1
	-							
	-	VERVOER OVER LAND						
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
50, 51	A	Vervoersbedrijven (administratie)	0	0	10	0	10	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (administratie)	0	0	10	0	10	1
5229		Expediteurs, cargadoors (administratie)	0	0	10	0	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
61	B0	zendinstallaties:						
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
	-							
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
	-							
	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

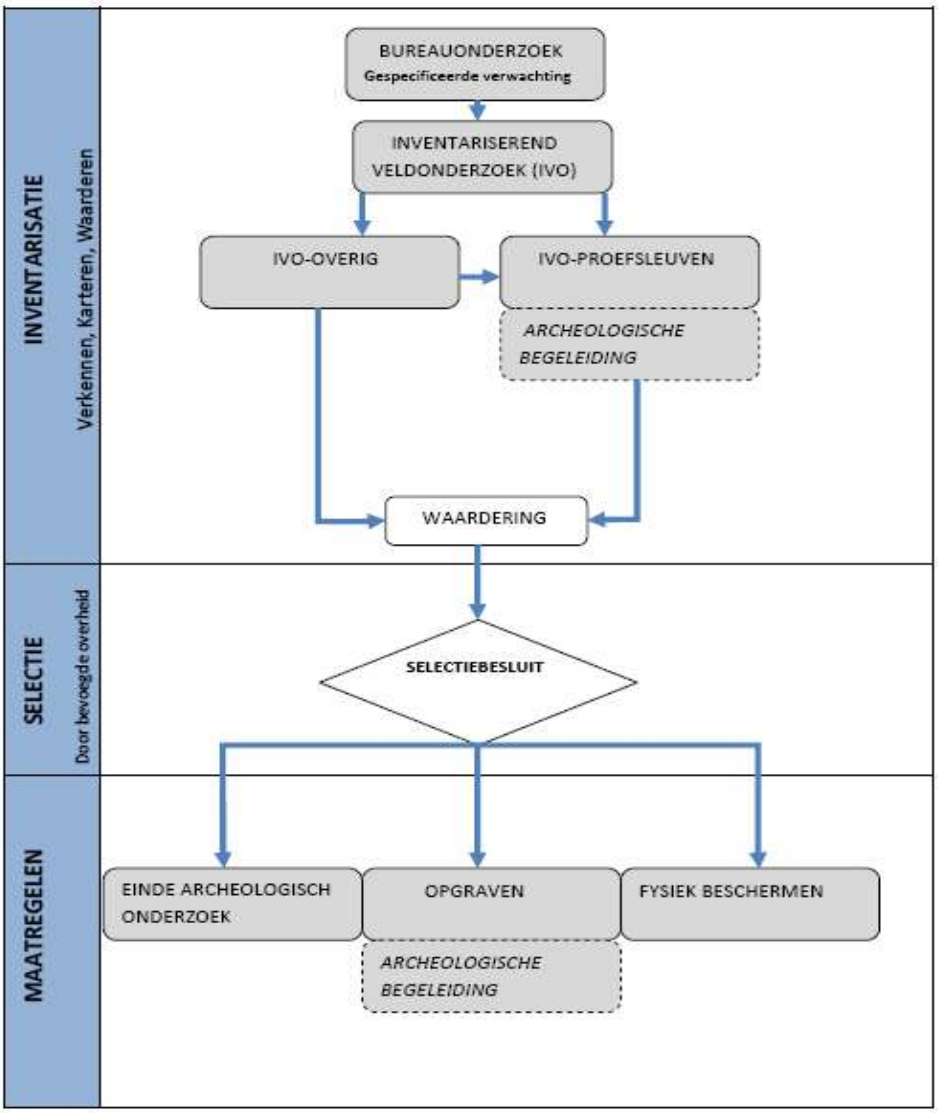
Bijlage 5 Lijst persoonsgebonden overgangsrecht

BIJLAGE: Lijst van bewoners van de chalets, waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht geldt

Vanwege privacywetgeving zijn in deze versie van de bijlage geen persoonsgegevens opgenomen

Geslachtsnaam	Voorletters	Adres
XXXXXX	XXX	Griftdijk 205, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 205, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 207, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 207, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 209, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 211, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 213, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 217, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 217, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 219, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 221, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 221, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 225, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 233, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 241, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 243, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 255, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 257, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 259, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 259, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 261, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 261, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 261, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 265, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 277, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 279, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 283, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 287, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 291, Nijmegen
XXXXXX	XXX	Griftdijk 291, Nijmegen

Bijlage 6 AMZ-cyclus



Afbeelding: De KNA processen in relatie tot de Archeologische Monumentenzorg (AMZ).



Bijlage 4 Nota zienswijzen Herstelbesluit

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan

Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. (Herstelbesluit)

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Oktober 2024

1. Inleiding

Op 5 april 2023 is het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit zijn zes beroepen ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van de ingekomen beroepsschriften heeft de gemeente aanleiding gezien een herstelbesluit te nemen om een aantal omissies in het bestemmingsplan te herstellen. Voorliggend bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)' is de invulling van dat herstelbesluit, hierna kortweg Herstelbesluit genoemd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. - 1 (Herstelbesluit)' heeft in de periode van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' samengevat en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken.

In deze Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

De wijzigingen die (ambtshalve) zijn doorgevoerd aan de toelichting, regels en verbeelding zijn per zienswijze en in een apart hoofdstuk (aan het eind van deze nota) samengevat.

2. Overzicht zienswijzen

1. Reclamant 1, ingekomen op 23 januari 2024.
2. Reclamant 2, ingekomen op 24 januari 2024.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Inhoud zienswijze

1. Ontsluitingsweg westelijk van Stationsstraat 47

De ontsluitingsweg westelijk van Stationsstraat 47 zal op basis van het herstelbesluit op een juiste wijze geregeld worden, conform het verzoek in het ingestelde beroep. Reclamant geeft aan dat dit aspect daarmee als afgedaan kan worden beschouwd.

Beoordeling

De zienswijze geeft aanleiding de systematiek van het regelen van de in- en uitritten te heroverwegen. In het ontwerp is het uitgangspunt geweest om de ontsluiting als zodanig aan te duiden. Nu kiezen we er voor om in- en uitritten in algemene zin in de bestemming ‘Agrarisch’ te regelen. In- en uitritten ten dienste van de bestemming ‘Agrarisch’, inclusief het binnen de bestemming ‘Agrarisch’ andere toegestane gebruik, zijn daarmee in algemene zin toegestaan.
Voor het gebruik van het kavelpad door reclamant is echter sprake van het volgende: Het betreffende kavelpad is eigendom van de gemeente Nijmegen. Wij zijn er ten tijde van het ontwerp van uitgegaan dat reclamant een erfdienstbaarheid had op het gebruik van dit kavelpad. Dit blijkt niet zo te zijn. Dit betekent dat het gebruik van het kavelpad als ontsluiting van de bedrijfskavel privaatrechtelijk niet is toegestaan. We verwijderen derhalve de aanduiding ‘ontsluiting’ uit het ontwerp Herstelbesluit en passen dit ook in de regels aan.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Regels: het bepaalde in artikel 3 ‘Agrarisch’, onder 3.1., sublid f ten behoeve van de aanduiding ‘ontsluiting’ is vervangen door: ‘in- en uitritten ten behoeve van deze bestemming.’.
- Toelichting: de tekst onder 10.2.3. ‘Ontsluitingsweg’ vervalt en is vervangen door het volgende: ‘Ontsluitingswegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch' niet zonder meer toegestaan, terwijl dit wel de bedoeling was. Daarom zijn in de bestemming 'Agrarisch' in- en uitritten in algemene zin mogelijk gemaakt ten behoeve van het binnen de bestemming 'Agrarisch' toegestane gebruik. Dat betreft ook het specifieke gebruik dat door middel van aanduidingen is toegestaan.’
- Verbeelding: verwijderen van de aanduiding ‘ontsluiting’.

Inhoud zienswijze

2. Uitbreiden aanduiding ‘svb – handelsondernememing

Als gevolg van punt 1 had volgens reclamant ook invulling moeten worden gegeven aan het verzoek om de grond tussen deze ontsluitingsweg en de bedrijfsbebouwing van reclamant tevens de aanduiding ‘*svb – handelsonderneming tevens ook …..*’ te geven, dan wel een bedrijfsbestemming (zie hierna) te geven. Dit is niet gedaan en moet alsnog doorgevoerd worden. Feitelijk kan nu alsnog/wederom discussie ontstaan of vanaf de aangeduide bestaande weg nu mijn bedrijfshal over mijn eigen perceel (met agrarische bestemming) ontsloten mag zijn.

Voor dit punt en navolgende punten stelt de gemeente zich op het standpunt dat het bestemmingsplan een ‘conserverend plan’ betreft en dat (daarom) geen afwijkende bestemmingen of ontwikkelingen worden meegenomen. Ten eerste is dit niet juist

volgens reclamant; zo wordt ook aan het perceel naast dat van reclamant een aanvullende regeling opgenomen voor gebruik als bedrijf (grondverzet) daar waar eerder sprake was van uitsluitend een agrarische bestemming. In het kader van gelijkheid dient volgens reclamant dan ook redelijkerwijs aan zijn verzoek invulling te worden gegeven.

Ten tweede is het op basis van vaste jurisprudentie niet aanvaardbaar dat de gemeente geen positieve bestemmingen toekent indien ze weet heeft van of weet had kunnen hebben van wensen of initiatieven die daartoe zouden moeten leiden. Dat in dit bestemmingsplan niet meegewerkt wordt of kan worden aan nieuwe initiatieven is in strijd met de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening en vaste jurisprudentie. Uw gemeente heeft in het verweerschrift in algemene zin aangegeven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' en blijkens de aanpassingen die worden doorgevoerd in onderhavige herziening (reparatie) geen medewerking wil verlenen aan nieuwe initiatieven tot wijziging van de bestemming. Deze aanpak is echter in strijd met de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening voor de voorbereiding van een bestemmingsplan en zal ook geen standhouden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ik wijs bijvoorbeeld op de jurisprudentie uit het bestemmingsplan 'Centrum – Zandvoort' (Zaaknummer 201802567/1/R1) waarin duidelijk is omschreven hoe de raad om dient te gaan bij het behandelen van een concreet nieuw initiatief in de zienswijzenfase. Zie rechtsoverweging 6.2 in de uitspraak:

"In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Indien en voor zover een initiatief voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt bij het gemeentebestuur, vergt de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend".

Onder rechtsoverweging 6.4 in deze uitspraak wijst de Afdeling erop dat het indienen van een verzoek met een zienswijze een passende en gebruikelijke manier is om een ruimtelijk initiatief kenbaar te maken. Reclamant heeft een zienswijze ingediend voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' en dient ook nu een zienswijze in tegen het ontwerp reparatieplan. De Afdeling wijst hierbij ook op eerdere jurisprudentie van 20 juli 2016 (ECLI:NL:2016:2014), dat indien de raad van mening is dat deze zienswijze onvoldoende gegevens bevat om een besluit te nemen dat u – de gemeente – reclamant in de gelegenheid moet stellen om deze gegevens aan te leveren. Ook wijst de Afdeling erop dat de argumentatie dat omwonenden geen zienswijzen hebben kunnen indienen op dit plan, geen hout snijdt. Juist ook omdat er nog voldoende tijd is om de omwonenden te bevragen naar hun reactie op de plannen, bijvoorbeeld middels een omgevingsdialoog.

Reclamant stelt dat het gemeentelijke uitgangspunt is om geen medewerking te verlenen aan bestaande situaties en nieuwe (ruimtelijk aanvaardbare) initiatieven zal juridisch geen stand houden en het verzoek is dan ook hier in dit geval daarom gemotiveerd van af te wijken. Het verzoek van reclamant is op alle onderdelen voldoende concreet. Het verzoek is dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de in het beroep aangehaalde aspecten. Het beroep, de bijbehorende bijlagen (verweer, u volledig bekend) voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Beoordeling

Met het in algemene zin opnemen van in- en uitritten is de toegang van het bedrijfsperceel tot aan het kavelpad geregeld, voor zover er sprake mag zijn van een in- en uitrit. Een uitbreiding van de betreffende aanduiding, danwel het opleggen van een bestemming Bedrijf teneinde de ontsluiting te regelen, is daarom niet aan de orde. Let wel: onder 1 is ingegaan op de privaatrechtelijke beperking die op het gebruik van het kavelpad ligt.

Voor zover de zienswijze zich onder 'ten eerste' richt op de vergelijkbaarheid met het naastgelegen perceel is sprake van een nieuwe beroepsgrond die eerder al had kunnen worden ingebracht. Zie ABRvS 2 oktober 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3963:

> *'4. De Afdeling gaat niet in op het betoog dat de raad voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden voor het aspect geur. [appellant] heeft deze beroepsgrond namelijk niet aangevoerd tegen het eerdere besluit van 16 juni 2020. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting en de rechtszekerheid van de andere partijen, kan niet worden aanvaard dat nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd die ook al tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. De Afdeling wijst ter vergelijking op haar uitspraak van 3 augustus 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2222, onder 10.1.'.*

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

3. Woonperceel Stationsweg 49 en ontsluiting

Als gevolg van punt 1 en op basis van het onderbouwde beroep, had de tuinbestemming en de woonbestemming Stationsweg 49 aan de oostzijde breder gemaakt moeten worden, in aansluiting op Stationsweg 51, omdat hier de eerder door de gemeente voorgestelde ontsluiting van de bedrijfshal feitelijk, fysiek en qua eigendom onmogelijk is en bovendien de agrarische bestemming niet overeenkomstig het gebruik als erf bij de woning is. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft.

Beoordeling

Het betreffende perceel Stationsstraat 49 is tot voor kort onderdeel geweest van het bedrijfsperceel van reclamant. Op 5 april 2023 is het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' vastgesteld. De planregeling in het bestemmingsplan sluit aan op de omgevingsvergunning die reclamant eerder heeft aangevraagd voor het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, en die op 5 augustus 2020 is verleend. De strook grond (met een breedte van 5 meter) grenzend aan het perceel Stationsstraat 51 is bewust buiten de vergunning gelaten, zodat de agrarische gronden en het betreffende bedrijfsperceel van reclamant achter de woning aan de Stationsstraat 49 ook in de toekomst bereikt kúnnen worden vanaf de Stationsstraat. Dit is in lijn met het reeds opgestelde verweerschrift. Het aanpassen van de bestemming voor het perceel Stationsstraat 49 zoals reclamant voorstelt, zien wij, gezien het voorgaande, niet als een omissie om op basis daarvan de bestemming aan te passen.

Nu blijkt dat reclamant op 8 december 2023 de percelen 1317 en 1318 (inclusief de betreffende strook grond van 5 m) verkocht heeft aan derden. Dit is dus na vaststelling van het bestemmingsplan waarin de planologische situatie is vastgelegd. Reclamant was ervan op de hoogte dat het kavelpad dat hij gebruikte niet zijn eigendom betreft en dat het gebruik dat hij ervan maakte ook planologisch niet is toegestaan, zie

beantwoording onder 1.
Hiermee heeft reclamant willens en wetens de situatie gecreëerd dat het achterliggende perceel en de bedrijfshal niet meer via eigen grond bereikt kunnen worden. De gemeente houdt de planologische situatie in stand dat het bedrijfsperceel van reclamant via de betreffende strook grond van 5 m bereikt kan worden door vast te houden aan de bestemming 'Agrarisch'. Het is aan reclamant om de overige belemmeringen op te heffen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

4. 'Verplichte' alternatieve ontsluiting

Als gevolg van punt 1 had in de onderbouwing van de gemeente (hoofdstuk 10) ook uitdrukkelijk afstand genomen moeten worden van de zienswijzenbeantwoording waarin de gemeente 'eist' dat de bedrijfshal via een alternatieve ontsluiting ontsloten moet worden.

Beoordeling

De alternatieve ontsluiting waar reclamant op doelt, is vermoedelijk de ontsluiting via de strook van 5 m, gelegen tussen Stationsstraat 49 en 51. Zie daarvoor de beantwoording onder 3.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

5. Opnemen bestemming 'Bedrijf'

In het beroep is gemotiveerd waarom voor de bedrijfshal de bestemming Bedrijf (Artikel 4) van toepassing zou moeten zijn met een ruimere bedrijfslijst t/m cat. 3.2. (refererend aan plan Skaeve Huse), en niet de bestemming Agrarisch met uitsluitend een aanduiding 'svb – handelsonderneming tevens ook …..'. De gemeente gaat hier niet nader op in. Daarom dient dit m.i. alsnog doorgevoerd te worden. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft. Reclamant stelt dat, voor zover de gemeente op details toch tot een andere invulling wil komen, ze daartoe op eigen initiatief alsnog het gesprek met reclamant dient aan te gaan.

Beoordeling

In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. van februari 2023 (pagina 11 e.v.) is uitgebreid toegelicht waarom wij niet meewerken aan het mogelijk maken van een bedrijfsbestemming (met milieucategorie 3.2) op Stationsstraat 49. Wij sluiten ons aan bij het provinciale standpunt in de Omgevingsverordening provincie Gelderland (artikel 5.72) dat vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten thuishoren op een bedrijventerrein, niet wenselijk zijn in het buitengebied. Derhalve vertalen wij slechts de verleende vrijstelling d.d. 6 oktober 2006, en werken wij niet mee aan een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie. Dit betreft zowel geen uitbreiding naar type bedrijfsactiviteiten en geen uitbreiding naar oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten. Met het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' als bestemmingsplan voor de bestaande bedrijven en bedrijventerreinen, in combinatie met het 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' voor nieuwe bedrijventerreinen leggen we als gemeente vast op welke locaties er bedrijventerreinen mogelijk zijn. Deze

locaties zijn in overeenstemming met het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024. De overige gebieden hebben een passende bestemming gekregen, passend bij het huidige (legale) gebruik. Dit mede vanwege nabij gelegen woningen. De raad is hier in het verweerschrift van 28 november 2023 (pagina 28 e.v.) ook op ingegaan. Nu wij niet wensen mee te werken aan de bestemming Bedrijf op Stationsstraat 49, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

6. Perceelsdeel tussen bedrijfshal en Stationsweg 51

In het verlengde van (5) en (2) had ook voor het perceelsdeel tussen de bedrijfshal en Stationsweg 51 de bestemming Bedrijf (Artikel 4) opgenomen moeten worden omdat dit recht doet aan het doelmatig gebruik van dit perceelsdeel, of, second best, een aanduiding 'svb – handelsonderneming tevens ook …..'. Hiermee zou bovendien de rechtsongelijkheid worden opgeheven met bijvoorbeeld Stationsstraat 51, waar zowel de bedrijfshal als de bijbehorende buitenruimte een specifieke aanduiding ('svb – grondverzetbedrijf') heeft toegekend gekregen. Dit is bij Stationsweg 51 wel aangepast maar bij Stationsweg 49 niet en dient m.i. alsnog doorgevoerd te worden. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft.

Beoordeling

Voor de ontsluiting van het bedrijfsgebouw achter Stationsstraat 49 verwijzen wij naar de reactie op punt 1 van deze zienswijze. Deze reactie heeft zowel betrekking op uitbreiding van het type bedrijfsactiviteiten als op uitbreiding van de gebruiksruimte van de bedrijfsactiviteiten. Hiervoor verwijzen wij naar het gemeentelijke standpunt omtrent het bestemmen tot Bedrijf danwel het uitbreiden van de bedrijfsmogelijkheden in de beantwoording van punt 5 van deze zienswijze. Nu wij niet willen meewerken aan de bestemming Bedrijf op Stationsstraat 49, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit. Stationsstraat 51 is bestemd conform de daarvoor verleende vergunning, waardoor er geen sprake is van een rechtsongelijkheid.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

7. Batterijen voor zonnepark

Verzoek tot opname mogelijkheid batterijen (voor zonnepark) is niet nader benoemd in het herstelbesluit.

Beoordeling

In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. van februari 2023 (pagina 11 e.v.) is toegelicht waarom wij niet meewerken aan het verzoek van reclamant in de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan om opslag van elektriciteit in grote accu's en/of batterijen in het bedrijfsgebouw achter Stationsstraat 49 mogelijk te maken. Reclamant is geen exploitant van het zonnepark. Het grootschalig opslaan van energie betreft een bedrijfsmatige activiteit die niet is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. De raad is hier in het verweerschrift van 28 november 2023 (pagina 28 e.v.) ook op ingegaan: Bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 is te dichtbij

woningen gelegen. Voor de batterijopslag ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing hiertoe, waardoor wij de ruimtelijke effecten van dit verzoek niet kunnen beoordelen. Nu wij zonder onderbouwing niet meewerken aan dit verzoek, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze

8. Onduidelijkheid begrip handelsonderneming

De verduidelijking van de reikwijdte van de aanduiding 'svb – handelsonderneming tevens ook …..' is niet nader uitgewerkt. Dit is niet gedaan en dient m.i. alsnog doorgevoerd te worden. Zie ook overweging (2) m.b.t. het niet mogen afwijzen met als argument dat het een conserverend plan betreft.

Beoordeling

In het verweerschrift van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' is ingegaan op het verzoek van reclamant. Een begripsbepaling wordt opgenomen als het normaal spraakgebruik, waarbij de definitie in de Van Dale leidend is, niet voldoende duidelijk is of als er wat anders wordt bedoeld. In dit geval moet expliciet duidelijk zijn dat geen detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. De betekenis van het begrip 'handel' in de Van Dale, te weten 'kopen en verkopen' biedt niet deze duidelijkheid. Derhalve is in 3.1 onder b verduidelijkt dat het een groothandelsbedrijf betreft en niet detailhandel.
Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels en toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels en de toelichting van het bestemmingsplan:

- Regels: 3.1 onder b: De tekst "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming' tevens voor de handel in antiek en bouwmaterialen;*" is gewijzigd in "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming' tevens voor de groothandel in antiek en bouwmaterialen*".
- Toelichting: aan 10.2.4. is het volgende toegevoegd: "Tevens is toegevoegd dat het hier 'groothandel in antiek en bouwmaterialen' betreft.".

3.2 Reclamant 2

Inhoud zienswijze

XXL-logistiek

Reclamanten zijn eigenaar van een perceel van 10,5 hectare en verzoeken tot het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er is veel vraag naar het perceel voor onder andere XXL-bedrijvigheid. Reclamant verwijst tevens naar de mondelinge inspraakreactie voorafgaand aan de besluitronde over de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift d.d. 1 november 2023.

Reclamanten geven in de mondelinge inspraakreactie o.a. aan dat zij in 1992 van de gemeente Bemmel geen boerderij mochten vestigen op perceel E 8 en verwijzen hierbij naar een uitspraak van mei 1996 Raad van State Derksen/Gemeente Bemmel (r.o. 3.92.5333). Vervolgens wordt door reclamanten verwezen naar de visie Land over de Waal, waarin vermeld staat dat op perceel van reclamanten zwaar vervuilende

industrie gepland is. Reclamanten zien wat betreft dit punt graag medewerking voor realisatie van bedrijvigheid.

Beoordeling

De raad is hierop in het verweerschrift van 28 november 2023 (pagina 35 e.v.) ingegaan. Doorslaggevend hierin is dat op grond van het ruimtelijke beleid van Nijmegen geen verplichting bestaat om de gronden van reclamant aan te wijzen als bedrijventerrein. In het licht van de toegewezen ruimte voor XXL-logistiek in het RPW124 heeft de raad in redelijkheid andere gronden (De Grift - Noord) dan de gronden van Derksen (De Grift - Oost) kunnen aanwijzen met de bestemming 'Bedrijventerrein' en de aanduiding 'XXL-logistiek'. De gronden van reclamant zijn immers niet in het RPW opgenomen. Nu we niet wensen mee te werken aan dit verzoek, is er geen sprake van een omissie en maakt dit derhalve geen onderdeel uit van voorliggend Herstelbesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

[1] Zie pagina 12 van het RPW: "Specifiek voor XXL-logistiek wordt afgesproken dat in eerste instantie 32,5 ha ontwikkelruimte verdeeld wordt over Knooppunt Nijmegen en omgeving en Knooppunt EMZ. Deze verdeling is tot stand gekomen op basis van de ruimtelijke mogelijkheden die beide aangewezen locaties bieden en is als volgt:

- Knooppunt EMZ: DocksNLD 2, locatie C1, gemaximeerd tot 20 hectare netto ontwikkelruimte;
- Knooppunt Nijmegen en omgeving: De Grift, deelgebied Noord, gemaximeerd tot 12,5 hectare netto ontwikkelruimte.".

4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

1. **Beroep Vierboom Trucks en samenhangend Vos Bedrijfswagens - groothandelsbedrijf in vrachtwagens**
   Naar aanleiding van het ingediende beroep van Vierboom en de doelstelling van dit Herstelbesluit is een omissie in het ontwerp Herstelbesluit geconstateerd, voor zowel Vierboom Trucks als, naar analogie, voor Vos Bedrijfswagens wat eveneens een groothandel in vrachtwagens betreft. Dit heeft geleid tot het doorvoeren van een wijziging in het voorliggende Herstelbesluit:
   - Regels: de functieaanduiding in artikel 7.1 aanhef en onder h 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in vrachtwagens' is in het ontwerp abusievelijk niet verwijderd. Dit is hersteld.
   - Verbeelding: De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – groothandel in vrachtwagens' op de ontwerp verbeelding is voor Vierboom (Koopmansweg 1a) niet verwijderd. Dit is hersteld. Naar analogie geldt deze aanpassing eveneens voor **Vos Bedrijfswagens** (Groothandelsweg 1c).
   - Toelichting:
     - In Paragraaf 2.1.1. is de tekst Vierboom als volgt aangevuld: *Herstelbesluit: Abusievelijk is de doorgevoerde aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten naar aanleiding van de ingediende zienswijze op het moederplan, niet volledig verwerkt. Groothandel in vrachtwagens wordt gezien als passend op het bedrijventerrein. Vierboom behoort derhalve niet in dit overzicht.*
     - In Paragraaf 2.1.1. is de tekst over Vos als volgt aangevuld: *Hertelbesluit: Abusievelijk is de doorgevoerde aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten naar aanleiding van de ingediende zienswijze door Vierboom op het moederplan, niet volledig verwerkt. Groothandel in vrachtwagens wordt gezien als passend op het bedrijventerrein. Vos Bedrijfswagens behoort derhalve niet in dit overzicht.*
     - in de tabel in Hoofdstuk 8, onder het adres Koopmansweg 1A (Vierboom Trucks) en het adres Groothandelsweg 1C (Vos Bedrijfswagens) is de tekst "Het bedrijf krijgt een specifieke aanduiding waarmee het huidige gebruik positief is bestemd. Bij beëindiging van het gebruik door Vierboom Trucks respectievelijk Vos Bedrijfswagens vervalt het recht." aangevuld met *"Herstelbesluit: Het bedrijf is in algemene zin mogelijk op grond van de aan het perceel toegekende milieucategorie (3.2) en de daarbij behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten' (Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)).".*

2. **Verwerken actualiteit in het Herstelbesluit**
   In de tussenliggende periode zijn er een aantal wijzigingen in de feitelijke situatie. Dit betreffen aanpassingen ten opzichte van het ontwerp Herstelbesluit.
   - **Bristol**, Rondweg 25: Bristol is inmiddels permanent gesloten. Er was sprake van een uitsterfregeling door middel van een aanduiding 'detailhandel' in combinatie met een bijbehorende planregel. Dit is verwijderd. Dit leidt tot de volgende aanpassingen.
     - Verbeelding: Verwijderen aanduiding 'detailhandel' op Rondweg 25.
     - Regels: verwijderen aanduiding 'detailhandel', zie ook hierna Karteris.
     - Toelichting: 2.1.2 en H8 Retrospectieve toets, tabel Rondweg 25 is aangevuld met het volgende: "Herstelbesluit: inmiddels is Bristol permanent gesloten en is deze aanduiding verwijderd."

   - Bouwmarkt **Kluswijs**, Windmolenweg 15, is inmiddels permanent gesloten. Een bouwmarkt is een vorm van perifere detailhandel en is op dit

bedrijventerrein niet gewenst. De aanduiding is daarom van de verbeelding en uit de regels verwijderd.
  - Verbeelding: Verwijderen aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt’ op Windmolenweg 15.
  - Regels: verwijderen aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt’.
  - Toelichting: 2.1.2: “Herstelbesluit: inmiddels is Kluswijs permanent gesloten en is deze aanduiding verwijderd, vanwege dat een bouwmarkt perifere detailhandel betreft en daarmee niet passend is op dit bedrijventerrein.”

3. **Verwerken juiste toepassing uitsterfregeling**
   De uitsterfregeling is opgenomen voor bestaande bedrijven die niet passend zijn op het bedrijventerrein. Met de uitsterfregeling is beoogd het bestaande bedrijf mogelijk te maken, maar geen vergelijkbaar bedrijf toe te staan. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen:

- **Karteris Stoffen**, Koopmansweg 1: Er geldt een uitsterfregeling door middel van een aanduiding ‘detailhandel’. De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd.
  - Verbeelding: Vervanging aanduiding ‘detailhandel’ op Koopmansweg 1 in ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in stoffen en fournituren’.
  - Regels: In 7.1 sub i is de tekst “ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor bestaande detailhandel;’ vervangen door de tekst “ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in stoffen en fournituren' tevens voor de bestaande detailhandel in stoffen en fournituren;”.
  - Toelichting: H8 Retrospectieve toets, tabel Koopmansweg 1 is aangevuld met het volgende: “Herstelbesluit: De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd. Derhalve is de aanduiding vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in stoffen en fournituren'.”

- **Auto-Resto**, Groothandelsweg 1, betreft een garagebedrijf. Er vindt geen verkoop van auto’s plaats. Voor dit bedrijf dient overeenkomstig de in H2 beschreven uitgangspunten een uitsterfregeling te worden opgenomen. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:
  - Verbeelding: Toevoegen aanduiding ‘garage’ op Groothandelsweg 1, voor de betreffende haldelen.
  - Toelichting:
    - In Paragraaf 2.1.1. is een tekst over Auto-Resto toegevoegd:
      Herstelbesluit:
      Auto-Resto

      Auto-Resto is een autoreparatiebedrijf aan de Groothandelsweg 1 met SBI-code 45112. Het bedrijf past niet binnen de geldende bestemming en heeft daarom een specifieke aanduiding gekregen in dit bestemmingsplan.
    - H8 Retrospectieve toets. Auto-Resto ontbrak abusievelijk nog in de tabel en is overeenkomstig het andere autoreparatiebedrijf/garage (Autobedrijf Henny van Doorn)

toegevoegd:

Groothandelsweg 1	*Gevestigd autoreparatiebedrijf/ garage (Auto-Resto). Het bedrijf past niet binnen de geldende bestemming.*	*Het bedrijf krijgt een specifieke aanduiding waarmee het huidige gebruik positief wordt bestemd. Bij beëindiging van het gebruik door Auto-Resto vervalt het recht.*

  - Regels: Er geldt een uitsterfregeling door middel van een aanduiding 'garage'. De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd. Derhalve is in 7.1 onder j de tekst 'een autoreparatiebedrijf' aangepast in 'het bestaande autoreparatiebedrijf'. Doordat dit een aanpassing in algemene zin is, geldt dit ook voor **Autobedrijf Henny van Doorn,** Windmolenweg 8, zoals ook in H8 retrospectieve toets reeds was beschreven.

- **Van den Brink Auto's**, Koopmansweg 3: Er geldt een uitsterfregeling door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autohandel'. De bijbehorende juridische beschrijving biedt onbedoeld meer ruimte dan met de uitsterfregeling is beoogd, zoals ook in H8 retrospectieve toets reeds is beschreven. Derhalve is in 7.1 onder f de tekst 'een autohandel' aangepast in 'het bestaande autohandelsbedrijf'.

4. Aanpassingen aanduidingen op verbeelding

- **Industrial Parts**, Groothandelsweg 1A, heeft een aanduiding voor 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclingbedrijf machines'. Deze aanduiding is abusievelijk niet over het gehele bedrijfsperceel gelegd. Dit is hersteld.
  - Verbeelding: De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclingbedrijf machines' op Groothandelsweg 1A, uitbreiden in westelijke richting.
- **Stationsstraat 53**: Ter plaatse is abusievelijk de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' opgenomen, waar beoogd is 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op te nemen. De verbeelding en regels zijn hierop aangepast.

5. Waardevolle boom

De waardevolle bomen zijn op de verbeelding als zodanig aangeduid en voorzien van een beschermende regeling in de regels.

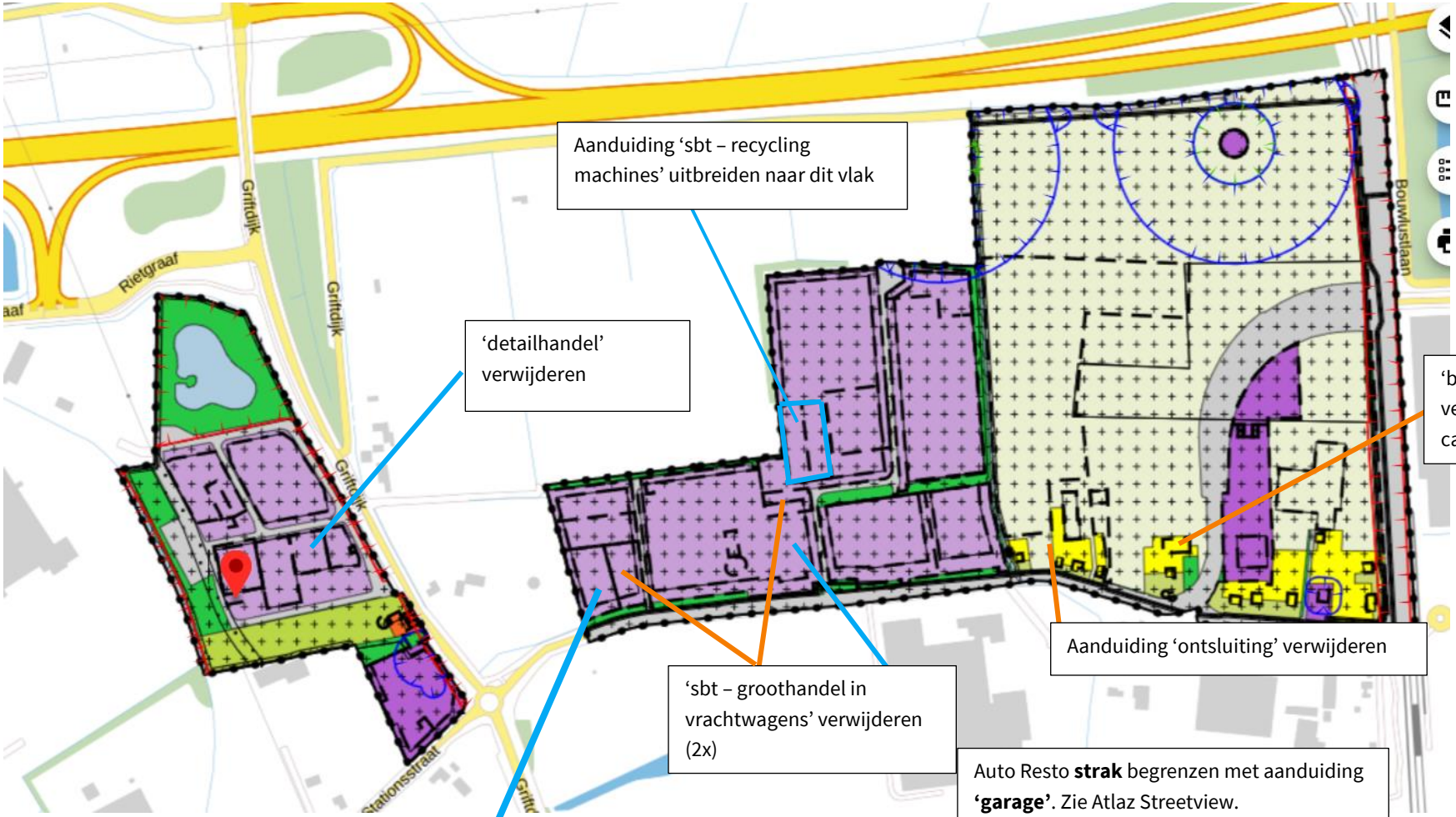
- Abusievelijk is niet in iedere bestemming de beschermende regeling opgenomen. De regeling is toegevoegd in de bestemmingen Groen, Verkeer, Water en Wonen.
- Abusievelijk is er in de regels van de bestemming Bedrijf een beschermende regeling opgenomen, waar er op de verbeelding geen aanduiding geldt. De regeling is verwijderd uit de bestemming Bedrijf.

Voorgenoemde aanpassingen zijn tevens in H10 Addendum van de toelichting verwerkt.
In bijlage Aanpassingen verbeelding zijn de aanpassingen op de verbeelding die betrekking hebben op bedrijfspercelen bijgevoegd.

Bijlagen:

- bijlage Aanpassingen verbeelding

Bijlage Aanpassingen verbeelding


Griftdijk
Rietgraaf
Griftdijk
Griftdijk
Bouwlustlaan
Stationsstraat
Aanduiding ‘sbt – recycling machines’ uitbreiden naar dit vlak
‘detailhandel’ verwijderen
‘bedrijf van categorie 3.2’ vervangen in ‘bedrijf t/m categorie 3.2’
Aanduiding ‘ontsluiting’ verwijderen
‘sbt – groothandel in vrachtwagens’ verwijderen (2x)
‘detailhandel’ vervangen door ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – detailhandel in stoffen en fournituren’
Auto Resto **strak** begrenzen met aanduiding **‘garage’**. Zie Atlaz Streetview.